

Hur påverkas det offentliga rummet av en privat ägare?

– en studie om fallet Mobilia

Monika Brogard



Hur påverkas det offentliga rummet av en privat ägare?

- En studie om fallet Mobilia

How is public space affected by a private owner?

- A study of the case Mobilia

Monika Brogard

Handledare: Arne Nordius, SLU, Institutionen för landskapsarkitektur,
planering och förvaltning

Examinator: Anders Larsson, SLU, Institutionen för landskapsarkitektur,
planering och förvaltning

Omfattning: 15 hp

Nivå och fördjupning: G2E

Kurstitel: Kandidatexamensarbete i Landskapsarkitektur

Kurskod: EX0649

Ämne: Landskapsarkitektur

Program: Landskapsarkitektprogrammet

Utgivningsort: Alnarp

Utgivningsår: 2016

Omslagsbild: Monika Brogard

Elektronisk publicering: <http://stud.epsilon.slu.se>

Nyckelord: privatägd offentlig plats, offentlig plats, privatisering, tillgänglighet, ägande, social rättvisa

SLU, Sveriges lantbruksuniversitet

Fakulteten för landskapsarkitektur, trädgårds- och växtproduktionsvetenskap

Institutionen för landskapsarkitektur, planering och förvaltning

Sammandrag

Denna studie ämnar förstå hur ett privatägt offentligt rum ter sig i staden med jämförelse till våra allmänt ägda offentliga rum. Fokus ligger i hur det kan påverka utformning, upplevd offentlighet och användning. För att få större förståelse för vilka intentioner och mål det kan finnas med en privatägd offentlig plats har en fallstudieplats valts, Mobilia i Malmö. Syftet är att få större personlig förståelse för hur privatiseringen påverkar dagens landskapsarkitektur. Frågeställningarna som studien tar avstamp i är breda och ställda i syfte att undersöka ett brett begrepp som ser olika ut i olika delar av världen.

Definitionen av privatägda offentliga platser begränsas inte enbart till det mest självklara så som flygplatser, köpcentrum eller idrottslokaler utan kan även vara torg, parker eller gatumiljöer. Fokus ligger på dessa platser utomhus som inte direkt kan tolkas som privatägda. Studien visar hur dessa privatägda offentliga platser uppkommer och ter sig på olika sett beroende på vart i världen de ligger. Den självklara definitionen är att en privat aktör äger platsen men utformningen har inga bestämda regler, precis som med våra allmänt ägda offentliga ytor. Som ett komplement till våra allmänt ägda offentliga platser är de privatägda ett tillskott på offentlig tillgänglig mark men det krävs ett kritiskt förhållningsätt. Detta eftersom det finns tendenser att dessa platser är mer bevakade och därför upplevs som mindre offentliga och att de efter en tid kan privatiseras. Trots att rättigheterna för oss människor är lika på både allmänt ägda och privatägda offentliga platser så finns det inga regler för utformningen. Design kan göra platser exkluderande genom att gynna vissa målgrupper och då samtidigt missgynna andra.

Nyckelord: privatägd offentlig plats, offentlig plats, privatisering, tillgänglighet, ägande, social rättvisa

Abstract

This study aims to understand how a privately owned public space appears in the city by comparison to our publicly-owned public space. The focus of the study is how this can affect the design, perceived public access and use. To gain a greater understanding of the intentions and goals with privately owned public space a case study has been chosen, Mobilia in Malmö. The aim is to get a greater personal understanding of how privatization affects today's landscape architecture. The questions that the study builds on are broad in order to examine a broad concept that is different in different parts of the world.

The definition of privately owned public spaces are not limited only to the most obvious, such as airports, shopping centers or sports facilities. It can also be squares, parks and streets. The focus is on those outdoor spaces that cannot be directly interpreted as privately owned. The study shows how these privately owned public spaces occur and appear in various ways depending on where in the world they are located. The obvious definition is that a private operator owns the place but the design has no definite rules, just as with our publicly-owned public spaces. As a complement to our publicly-owned public spaces, the privately owned spaces are an addition of publicly available space but it requires a critical approach. That is because there are tendencies that these sites are more kept under surveillance and therefore perceived as less public and that the places after a period of time can become privatized. Even though the peoples' rights are equal in both publicly owned and privately-owned public places, there are no rules for the design. Design can make a site exclusive by favoring certain target groups and at the same time disadvantaging others.

Keywords: privately owned public space, public space, privatization, accessibility, ownership, social justice

Förord

Den här uppsatsen är skriven inom landskapsarkitekturprogrammet vid Sveriges Lantbruksuniversitet i Alnarp, fakulteten för Landskapsarkitektur, trädgårds- och växtproduktionsvetenskap. Uppsatsen är skriven på kandidatnivå och omfattar 15 högskolepoäng.

På flera kurser under min utbildning till landskapsarkitekt har funderingar kring offentliga platser uppstått men inte förrän under projekteringskursen fick jag höra om offentliga ytor som ägs av privata företag. Det gjorde mig intresserad av dessa privatägda offentliga platser eftersom jag direkt kopplar ett offentligt rum som ett torg eller en park till kommunens ägande och inte en privat investerare. Min första fundering var om det kan uppstå problem när offentliga rum inte längre ägs gemensamt eller om det till och med blir bättre när privata företag får ta över marknaden? Påverkar denna privatisering stadslivet genom att göra staden mer otillgänglig?

Tack till min handledare Arne Nordius för handledning under uppsatsskrivandet och uppmuntran till mitt val av ämne. Jag vill även tacka mina två intervjupersoner Helen Mosseby, Landskapsarkitekt på Sydväst arkitektur och landskap, och Anders Murmark, Marknadsområdeschef på Mobilia, som ställde upp för intervju, min uppsats hade inte blivit densamma utan deras erfarenheter och reflektioner.

Monika Brogard, Alnarp 2016-05-24

Innehållsförteckning

Inledning	5
Bakgrund	5
Mål & syfte.....	6
Material & metod	6
Avgränsningar	6
Begreppsförklaringar.....	7
Litteraturstudie	8
Begreppet privatägd offentlig plats	8
Vad menas med offentlig plats?	8
Privatägd offentlig plats	8
Uppkomsten av privatägda offentliga platser	9
Vad är skillnaden jämfört med en allmänt ägd offentlig plats?.....	11
För- och nackdelar med privata offentliga platser.....	12
Tillför mer tillgänglig yta till staden.....	13
Ägandet – spelar det någon roll?	13
Hur kan offentlighet i staden undersökas?	14
Social rättvisa – rätten till staden.....	15
Tar företagen samma ansvar som kommunen?	17
Fallstudie – Mobilia.....	19
Fallstudieplats samt mål med intervjuer.....	19
Projektet Mobilias bakgrund	19
Beställarens påverkan.....	20
Vilken rätt har ägaren på platsen?	22
Ansvarsrollen hos ägaren	23
Diskussion	24
Mobilia i jämförelse	24
Privatägda offentliga platser – slutsats	26
Avslutning	27
Källförteckning.....	28
Bilaga 1	I
Intervju Helen Mosseby	I
Bilaga 2.....	VIII
Intervju Anders Murmark.....	VIII

Inledning

Bakgrund

När man funderar på vem staden är till för så känns det mest demokratiska svaret: *alla*. Alla människor har rätt att vistas i staden och valfriheten att välja var och när. Rätten till staden kan skildras som en typ av mänsklig rättighet (Harvey 2011, s.133). Staden är en plats där olikheter möts, en plats som delas med främlingar och genom att möta och interagera med olika människor så kan en viss grad av tolerans mot varandra skapas (Madanipour 2003, s.218). Hur påverkas då staden när inte alla offentliga rum ägs av kommunen och allmänheten? När den offentligt kontrollerade marknaden avregleras och privata aktörer får en större roll i vårt framtida stadslandskap blir det viktigt att förstå hur dessa privatägda offentliga rum ter sig. Hotas vår rätt till staden eller kommer det skapas nya offentliga rum som tilltalar en ny målgrupp? För att kunna undersöka hur staden kan påverkas av dessa nya rum krävs det först en definition av vad privatägda offentliga rum är. Därför har en av studiens viktigaste frågor varit: Vad är ett privatägt offentligt rum? Efter att ha fått svar på den frågan är det möjligt att analysera hur privatägda offentliga platser skiljer sig från traditionella offentliga platser och vad de kan tillföra staden.

Om det i framtiden skulle bli vanligare med privatägda offentliga platser, vilket inte är en omöjlig tanke, är det viktigt att förstå hur de fungerar. På så vis går det att lära sig av andra exempel för att se hur platserna kan utvecklas över tid och analysera hur stor andel av våra offentliga miljöer som kan bli privata innan det faktiskt hotar människors rättigheter. Det kommer bli intressant att se hur dessa platser utvecklas över tid och vad de kan tillföra staden.

I uppsatsen har fem olika områden identifierats och undersökts om vilka för- och nackdelar det finns med privatägda offentliga ytor. Områdena är: mer tillgänglig yta, ägandets betydelse för en plats, hur offentlighet kan uppfattas, rätten till staden och företagets ansvarstagande.

Frågeställningarna är ställda i förhållande till den litteratur som tas upp i uppsatsen och fallstudieplatsen Mobilia i Malmö.

Frågeställningar

- Vad är ett privatägt offentligt rum?
- Vilka aspekter kan påverka hur det privata offentliga rummet ter sig?
- Skiljer sig en privatägd offentlig plats med tanke på stadslivet från våra ”vanliga” stadsrum?

Mål & syfte

Målet är att undersöka hur en privat markägare kan påverka en plats. Det sker genom att studera fallet Mobilia i avseende på intentioner hos ägare och andra inblandade och jämföra med skriven litteratur inom området. Detta för att personligen få större förståelse för privatiseringens påverkan i dagens landskapsarkitektur.

Material & metod

För att svara på frågeställningarna har en litteraturstudie genomförts baserad på vetenskapliga studier, artiklar och böcker som handlar om offentliga platser, rätten till staden och privatiseringen av offentliga platser. Den största delen av materialet är insamlat via SLUs bibliotekskatalog och databas med hjälp av sökord som varit kopplade till frågeställningen. Genom sökningarna har relevanta artiklar funnits, deras referenslistor har sedan granskats för att leta vidare i litteratur som berör ämnet. På så vis har fler källor påträffats för att ge stöd och trovärdighet till studien.

Litteraturstudien har legat som grund för den fallstudie som sedan utförts. Fallstudien har genomförts för att undersöka ett exempel på en privatägd offentlig plats och se hur det ter sig i Sverige då mycket litteratur baseras på amerikanska förhållanden. Exemplet Mobilia i Malmö har undersökts genom intervjuer med inblandade intressenter för att se hur processen skett där. Det resultat som framkommer i intervjuerna har sedan kunnat jämföras med de teorier som litteraturen presenterar. Detta för att undersöka hur fenomenet ter sig i verkligheten.

Avgränsningar

Under uppsatsen gång har nya frågor kommit fram om vad offentlighet i staden faktiskt är och hur det kan undersökas. Detta har studerats kort i teorin men inte applicerats på fallstudieplatsen Mobilia. Fallstudien har valt att begränsas till *fallet* Mobilia och inte själva *platsen* Mobilia. Det som har varit intressant är hur utformningen av platsen *har skett* och på vilka villkor, snarare än hur utformningen påverkar och upplevs av besökare.

Frågeställningarna som ställs i denna uppsats är generella och har flera rätta svar. De svar som kommer fram har svarats på i förhållande till fallet Mobilia och de fakta som framkommit om vilka förhållande som råder i Sverige.

Det krävs även en vetskap om att betydelsen av privat och offentligt, framförallt det senare uppfattas väldigt olika och har olika definitioner beroende på vem eller i vilket sammanhang det används.

Begreppsförklaringar

POPS/PSOP – Privately Owned Public Space/Private Space Open to the Public, två alliterationer som återfinns i litteraturen där POPS är Jerold S. Kaydens sätt att benämna New Yorks privatägda offentliga platser och mer vanligt förekommande än PSOP.

Privatägd offentlig plats – Det uttryck som genomgående i uppsatsen kommer benämna platser vars ägande inte finns hos kommunen utan en privat investerare men *fortfarande upplevs* av brukaren som ett offentligt rum. Benämningen i denna uppsats rymmer även platser som t.ex. köpcentrum eller flygplatser som ligger i en byggnad men fokus ligger på utomhusmiljöer så som torg, parker eller gaturum.

Allmänt ägd offentlig plats/offentligt ägd plats – uttryck som används för att beskriva och skilja offentliga stadsrum som ägs av kommunen och allmänheten från platser ägda av privata företag.

Social rättvisa – eftersom det inte är möjligt att hitta endast en förklaring på begreppet social rättvisa har en definition valts för denna uppsats. Det som menas med social rättvisa är alla människors lika rätt att ta del av och vistas i det offentliga och stadens rum oavsett olikheter så som utseende, inkomst eller härkomst. Med det kommer även friheten att välja hur, när och var man vill vistas i staden. Det kan sammanfattas som människors *rätt till staden*.

Litteraturstudie

Begreppet privatägd offentlig plats

För att kunna undersöka hur en privatägd offentlig plats fungerar krävs det att begreppet *privatägd offentlig plats* först definieras. Eftersom målet är att identifiera skillnaderna mellan en allmänt ägd offentlig plats och en privatägd offentlig plats krävs också en beskrivning av uttrycket *offentlig plats*.

Vad menas med offentlig plats?

I boken *Public and Private Spaces of the City* av Madanipour (2003), professor i Urban Design vid Newcastle University, definieras offentliga platser i staden som platser utanför gränserna av individens eller den lilla gruppens kontroll. De fungerar som medlaren mellan privata platser och används i olika, ofta överlappande funktionella och symboliska syften. Dessa platser är multifunktionella tillgängliga ytor som kan urskiljas från avgränsade privata territorier. Normalt sett har dessa ytor ansetts som offentliga när de tillhandahålls och sköts av allmänna myndigheter och vänder sig till invånarna som en helhet, varit öppna och tillgängliga för alla samt varit använda och delade av alla människor i ett samhälle (Madanipour 2003, s.232f). Kortfattat kan man sammanfatta Madanipours beskrivning som platser som binder samman människors privata miljöer och kan användas på flera olika sätt av alla människor.

Enligt Staeheli och Mitchell (2008, s.56) är en offentlig plats där staden blir till stad, med hjälp av livliga gator, livliga caféer och livliga platser som en markör för urbanitet. Författarna anser att det är bilden av offentlig plats som en privat investerare ofta kan ha när man väljer att investera i stadslandskapet.

Den juridiska definitionen av offentlig plats går att finna i Ordningslagens (SFS 1993:1617) 1 kap 2 § och återges som ”allmänna vägar, ... gator, vägar, torg, parker och andra platser som i detaljplan redovisas som allmän plats och som har upplåtits för sitt ändamål” men det finns även ett stycke för ”andra landområden och utrymmen inomhus som stadigvarande används för allmän trafik.”. I den senare kategorin kan man sortera in privatägda offentliga platser men även gångytorna i ett köpcentrum och liknande. Enligt svensks lag klassas och förhåller sig alltså även privatägda offentliga platser liksom allmänt ägda offentliga platser om de används för allmän trafik.

Privatägd offentlig plats

Att hitta en definition för begreppet privatägd offentlig plats har varit mer problematiskt. På vissa håll används begrepp som *quasi-public space* (Button

2003; Smets och Watt 2013), *Private Space Open to the Public (PSOP)* (Jankovič Grobelšek 2012), *Privately Owned Public Space (POPS)* (Kayden och The New York City Department of City Planning 2000; Garrett 2015b) och *pseudo-public space* (Banerjee 2001; Mitchell 2003; Staeheli och Mitchell 2008; Langstraat och Van Melik 2013). Att förstå om de verkligen menar samma sak med sina olika uttryck är svårt. Uttrycket *quasi-public (kvasi-offentliga)* platser beskriver Button som ”mass private property” där han ger exempel så som köpcentrum, flygplatser och fritidsarenor som alla generellt sett är privatägda men fritt öppna för allmänheten (Button 2003, s.227). Eftersom fokus i denna uppsats ligger på öppna platser utomhus passar inte kvasi-offentliga platser som samlande begrepp.

Kaydens uttryck POPS har blivit benämningen för New Yorks satsning på privatägda offentliga ytor (Kayden och The New York City Department of City Planning 2000). Därför blir det svårt att använda POPS som allmänt begrepp eftersom dessa ytor har tillkommit på ett annat sätt och i en annan kontext än andra exempel som tas upp i litteraturen. När det gäller *pseudo-public space* definierar Banerjee det som platser med en offentlig funktion, men de är karakteriserade av olika former av privata involveringar så som ägande eller förvaltande (Banerjee 2001, s.12). Det är det uttryck som i engelskan kommer närmast fenomenet som studeras i denna uppsats. Den svenska översättningen blir dock svår att förstå och inte särskilt beskrivande för vad begreppet pseudo-offentlig plats faktiskt betyder.

Den svenska översättningen av POPS, *privatägda offentliga platser* är det som kommer användas som begrepp genom uppsatsens gång. Det kan låta motsägelsefullt med privatägda platser som är offentliga men på ett vis ger det en bild av komplexiteten som råder på dessa platser. Inom begreppet ryms även idrottshallar, flygplatser och köpcentrum som är använda som offentliga platser men fokus ligger på platser utomhus där besökaren inte har någon direkt uppfattning om det är en privatägd eller offentligt ägd plats.

Uppkomsten av privatägda offentliga platser

De kanske mest kända exemplen av privatägda offentliga platser finns i New York som 1961 ändrade sitt zoneringsbeslut från 1916 till vad som kallas ”incentive zoning” (Kayden och The New York City Department of City Planning 2000, s.7ff). ”Incentive zoning” innebar att staden erbjöd ”floor area ratio (FAR) bonus” till företag som skapade öppna platser i marknivå så som parker, torg eller atrium (Whyte 2009, s.232f). I utbyte mot dessa offentliga rum ägda av privata investerare fick de rätt att överstiga maximal bygghöjd och öka sin kvadratmeteryta inomhus. Det sågs som ett innovativt beslut för sin tid, istället för att kräva att exploatörer agerade på ett sätt som gynnade den

offentliga sektorn uppmuntrade de dem att introducera en ny typ av plats i staden: privatägda offentliga platser, POPS. De låg på privat mark men var tillgängliga för den stora allmänheten till skillnad från tidigare innegårdar som varit stängda. Idag finns det ca 500 av dessa privatägda offentliga platser i New York (Kayden och The New York City Department of City Planning 2000, s.11).

I Europa och andra delar av världen har privatägda offentliga platser uppkommit på andra sätt utan något övergripande regelsystem för utbyte mellan staden och privata investerare som i USA. Sveriges privatägda platser är mer otydliga men kan ha uppkommit på så sätt som Bradley beskriver det i boken *Bor vi i samma stad? Om stadsutveckling, mångfald och rättvisa*. Hon skriver att det ofta talas om giriga fastighetsägare och företag som tar över offentliga platser och gör om dem till marknadsföringsplatser (Bradley 2005). Men Mats Enander, projektledare på fastighetsbolaget Vasakronan som intervjuas i boken menar att det är en missuppfattning att fastighetsbolagen driver den utvecklingen. Hans förklaring är att kommunerna ofta saknar resurser för att utveckla och förvalta allmänna platser och därför skriver över ansvaret för investeringar och skötsel till privata ägare (Bradley 2005, s.178). Utvecklingen av privatägda offentliga platser i Sverige har inte skett systematiskt som i USA utan som en konsekvens av minskade resurser hos kommunerna. Dock så kan man fråga sig om det även finns ett större intresse för det offentliga rummet hos de privata investerarna som uppmärksammat betydelsen av en tilltalande omgivning eftersom människor hellre bor och handlar i trevliga miljöer (Van Melik et al. 2009, s.202f).

Det finns även andra förklaringar till hur de offentliga platserna hamnat hos privata företag. Enligt Madanipour har offentliga auktoriteters roll i staden minskat i takt med rädslan för brottslighet. Människor sägs vara rädda för att röra sig i det offentliga rummet, vilket skapar ett behov av trygga miljöer (Madanipour 2003, s.215). I boken *The people's property?* skriver Staeheli och Mitchell (2008) att de offentliga platserna måste bli trygga för den delen människor som flytt staden till förorten. Därför blir det ett fokus på trygghet när staden satsar på offentliga ytor i hopp om att återbefolka de centrala delarna av staden. Platserna måste därför bevakas med till exempel kameraövervakning eller vakter, även om det sker på bekostnad av andra till exempel hemlösa människor (Staeheli och Mitchell 2008, s.57). Madanipour kopplar även ihop känslan av otrygghet med att myndigheter känner sig oförmögna eller ovilliga att stå för kostnaden för att sköta och förvalta platser. Det leder till ett behov av trygga investeringar som ofta finns hos privata företag. När det både krävs trygga miljöer och trygga investeringar sker det ett totalförvaltande av platser vilket i sin tur minskar den offentliga karaktären (Madanipour 2003, s.215ff). Det sker en privatisering av offentliga platser, en förflyttning av mötesplatser till privat mark. Ett exempel på när detta skett, ges av geografen Bradley Garrett i hans TEDx Talk för Southampton University. Platsen ligger utanför stadshuset i London som 2013 såldes till en investeringsfirma som den största markaffären som skett i Storbritanniens historia (Garrett 2015a). Han beskriver hur de nu kan

stoppa människor från att ta foton, dagdriva, röra sig i grupper fler än tre, picknicken, campa och protestera trots att ingen av dessa saker är olagliga. Genom att ge makt till privata ägare skapar regeringen i Storbritannien genom ombud antidemokratiska lagar på platser där människor rör sig dagligen (Garrett 2015a). Staeheli och Mitchell har USA som utgångspunkt när de skriver om sin teori medan Madanipour talar mer generellt för städer. Därför kan det vara värt att ifrågasätta om de teorierna verkligen överensstämmer med Sveriges förhållanden, kanske främst när det handlar om behovet av trygghet i de offentliga miljöerna. Men trots det går det att finna likheter så som kommunens minskade budget för att förvalta offentliga platser (Bradley 2005, s.178). Man kan ställa sig frågande till om personer i Sverige skulle vägras vistas på platser i likhet med vad Garrett beskrivit.

Van Melik et al. (2009) skildrar företagens roll i projekten i sin artikel *The private sector and public space in Dutch city centres*. De drar slutsatsen att fler investerare har uppmärksammat betydelsen av en attraktiv omgivning eftersom folk hellre bor, arbetar och handlar där det ser trevligt ut (Van Melik et al. 2009, s.202f). Bilden av staden och dess livsstil gynnas av bra kvalitet på offentliga platser (Madanipour 2003, s.225f). Det kan också ges som en förklaring till varför offentliga platser privatiseras, staden lägger större vikt i offentliga platser som ett sätt att locka investeringar och bra arbetstillfällen till sin stad (Madanipour 2003, s.227f). Eftersom det inte finns medel för kommunen att genomföra alla förändringar själva hamnar en del hos privata investerare. Enligt Van Melik et al. (2009, s.207f) är det vida känt att investeringar på kvaliteten för de offentliga rummen ökar värdet på intilliggande fastigheter. Det har därmed blivit ett incitament för den privata sektorn att investera i offentliga platser.

Vad är skillnaden jämfört med en allmänt ägd offentlig plats?

Németh och Schmidt (2011) förklarar skillnaden mellan offentliga platser och privatägda offentliga platser, som att de traditionella platserna är ägda av allmänheten och därför tillgängliga för hela befolkningen. Båda två kan förekomma i flera olika former så som torg, parker, marknadsplatser eller gårdsplaner. Till skillnad från offentligt ägda platser kan privatägda offentliga platser vara öppna under vissa speciella tider samtidigt som ägaren har rätten att neka vissa besökare inträde under vissa tidpunkter (Németh och Schmidt 2011, s.7). Den mest grundläggande skillnaden ligger i ägandet, där det istället för en kommun och ett allmänt ägande, är ett privat företag som äger och förvaltar platsen. På grund av det har ägaren möjlighet att välja öppettider och vilken grad av bevakning som sker på platsen. Detta gäller även för våra allmänt ägda offentliga platser men det är oftast mycket striktare ordningsregler med en privat ägare eftersom det inte ligger i deras intresse att gynna allmänheten (Kayden och The New York City Department of City Planning 2000, s.55f).

Enligt Sveriges ordningslag (SFS 1993:1617) behövs inte tillstånd för användandet av en offentlig plats ”om platsen tas i anspråk endast tillfälligt och i obetydlig omfattning och utan att inkräkta på någon annans tillstånd.”.

Definitionen enligt ordningslagen av offentlig plats innefattar som tidigare beskrivits även privatägda offentliga platser, även de med specifika öppettider. ”Om ett område eller utrymme ... är tillgängligt för allmänheten endast under vissa tider, är det offentlig plats under dessa.”. Detta är kanske mer aktuellt för köpcentrum eller liknande med öppettider och inte privatägda torg. Men sammanfattningsvis så är lagen lika i Sverige för en privatägd offentlig plats som används för allmän trafik, som för en offentligt ägd plats. Därför har inte privata ägare någon rätt att föra bort människor som inte betar sig på något förargelseväckande sätt. Dock så finns det inga tydliga föreskrifter om vilka typer av regler som en ägare får och inte får upprätthålla på en plats, så som till exempel cykelförbud eller förbud att rasta hunden.

Flera författare skriver om hur privata investerare i andra länder har rätt att föra bort människor (Banerjee 2001; Staeheli och Mitchell 2008; Németh och Schmidt 2011; Garrett 2015a) som inte platsar eller är välkomna vilket inte är jämförbart med hur det ser ut i Sverige, sett till ordningslagen (SFS 1993:1617). Därför är det svårt att se hur stor skillnaden mellan allmänt ägda offentliga platser och privatägda offentliga platser faktiskt är om man endast ser till ägandet som det som skiljer platserna åt. Därför krävs det mer undersökning i vilka andra faktorer som kan göra en privatägd offentlig plats mer eller mindre bra i förhållande till allmänt ägda offentliga platser.

För- och nackdelar med privata offentliga platser

Det finns många åsikter och faktorer som räknas in när det talas om privatägda offentliga platser. En faktor som argumenteras som den övervägande positiva är att det tillför mer yta till staden och en annan faktor är att ägandet ligger hos en privat investerare. Men vad dessa faktiskt betyder för stadsrummet är mer otydligt. Samma sak gäller andra faktorer så som social rättvisa i staden och vad offentlighet är.

Det finns flera olika personer som tycker kring den privata sektorns del i planering och det finns spridda åsikter. Vissa kallar det *end of public space* (Sorkin 1992; Kohn 2004) medan andra (Kirby 2008) tycker att privatägda ytor ofta är heterogena och bättre förvaldade snarare än kontrollerade. Detta stora åsiktsspann kan vara betydelsefullt att tänka på när olika konsekvenser av privatägda ytor studeras.

Tillför mer tillgänglig yta till staden

Jankovič Grobelšek från University of Ljubljana's Faculty of Architecture skriver i sin artikel *Private space open to the public as an addition to the urban public space network* (2012) hur privatägda platser som är öppna för allmänheten blir mer och mer viktiga. Hon beskriver hur platserna skulle kunna fungera som ett komplement och en berikning till stadens offentliga platser i större utsträckning än vad de gör idag, detta för att försäkra sig om människors livskvalitet och välmående i staden (Jankovič Grobelšek 2012, s.101). All yta som fungerar som tillägg och komplement till dagens offentliga platser ses som en bonus till staden. Författaren ser potentialen i de privatägda platserna och hur det går att addera mer offentlig tillgänglig yta till en stad.

”They differ from [public spaces] by being privately owned, but it is in their owner's interest that they be used by the public.” (Jankovič Grobelšek 2012, s.103). Det ligger alltså i den privata ägarens intresse att platsen används av allmänheten vilket exemplifieras av platser i anslutning till affärer, biografer och serviceområden. Detta kan upplevas som problematiskt och något att ställa sig kritisk till, eftersom anledningen till att en privat ägare vill att människor ska vistas där är för att de ska konsumera. Författaren ser lösningen till det problemet i att skapa ett regelsystem för privatägda offentliga ytor. Genom att reglera och främja stadens privatägda offentliga ytor som ett nätverk kan staden på så vis kontrollera villkoren som en privat ägare ställer på en plats (Jankovič Grobelšek, s.104). Viktigt att ha i åtanke är att det hela tiden är blandningen mellan offentligt ägda platser och privatägda platser som Jankovič Grobelšek undersöker och förespråkar. För att argumentet med mer offentlig yta till staden ska kännas legitimt krävs det en balans i förhållande till nuvarande offentliga platser. Om all yta skulle tänkas bli privatägd väger möjligtvis andra nackdelar så som ökad bevakning och minskad offentlig känsla tyngre än enbart ökad kvadratmeter yta.

Ägandet – spelar det någon roll?

I artikeln *The privatization of public space: Modeling and measuring publicness* av Németh och Schmidt (2011) resonerar de kring problemen som finns med privatägda offentliga ytor trots att det tillför stora mängder yta som blir tillgänglig för allmänheten. Problematiken grundar sig i det komplexa ägandemönstret och även den mer generella oron över hur ”offentliga” dessa ytor faktiskt blir. Men samma kritik kan även riktas mot traditionella offentliga ytor som kritiserar för att främja privata intressen på allmänhetens bekostnad (Németh & Schmidt 2011, s.6). Ett exempel på detta som nyligen kommit på tal är den nya planerade Apple-butiken i Kungsträdgården i Stockholm. Landskapsarkitekterna Isling och Lindbergs artikel (2016) *Släng Appleförslaget i papperskorgen* kritiserar förslaget om att placera en stor butik i Stockholms viktigaste offentliga rum. Författarna skriver att politikerna låter kapitalintressen

får styra över besluten och oroar sig över graden av offentlighet som platsen kommer få om en butik byggs (Isling och Lindberg 2016). Med det i åtanke är det angeläget att fundera över hur mycket ägandet faktiskt påverkar en plats användande. När kapitalintressen även får styra över våra allmänt ägda platser så är det kanske inte vem som äger en plats som gör att den kan kännas exkluderande och privat, utan andra faktorer så som hur platsen utformas.

Det krävs ett kritiskt förhållningssätt till traditionella offentliga platser och hur offentliga de faktiskt är och upplevs, för att kunna jämföra de med privatägda offentliga ytor. En del litteratur förenklar och förskönar dagens offentliga platser som helt öppna där allt är tillåtet utan övervakning, medan det i verkligheten inte alltid ser ut så. Langstraat och Van Melik förklarar det som att "... no public space can fulfil the needs of everybody." (Langstraat och Van Melik 2013, s.431). Olika typer av användare har olika ideal om vad öppenhet och inkluderande är för något. Därför är det inte enbart ägandet som har betydelse för känslan av offentlighet på en plats, ofta är det fler aspekter som spelar roll än just markägandet. Ett exempel kan vara kapitalintressen men även design och utformning av en plats. Det måste inte enbart bero på ägandet för att en plats ska kännas mindre offentlig och kanske ogästvänlig för vissa människor.

Hur kan offentlighet i staden undersökas?

När det talas om privatägda offentliga platser så är grundoron i de flesta böcker och artiklar hur offentliga dessa platser blir när en privat ägare förvaltar en plats. Därför är det intressant att fundera på vad offentlighet i stadsrummet faktiskt betyder. I artikeln *Challenging the 'End of Public Space': A Comparative Analysis of Publicness in British and Dutch Urban Spaces* av Langstraat och Van Melik (2013) analyserar de en metod för att undersöka hur offentlig en plats är. De kommer fram till fyra olika dimensioner av "offentlighet" som spelar roll, två enkla att definiera och två mer tvetydiga. De fyra är, fritt översatt: *ägande*, *förvaltning*, *tillgänglighet* och *inkluderande*¹ (Langstraat och Van Melik 2013, s.435) där ägande och förvaltning är hårda fakta och tillgänglighet och inkluderande mjuka och mer fria för tolkning. Enligt Langstraat och Van Melik är det dessa fyra uttryck som påverkar en plats känsla av offentlighet. *Tillgänglighet* redogörs som en dimension där det inte enbart handlar om en plats är öppen för allmänheten eller inte, utan hur stor ansträngning det krävs för att ta sig till platsen. Det är inte enbart det fysiska, hur platsen ligger i förhållande till andra platser, utan även design. Ett exempel är hur entréer avsiktligt kan vara hindrande och då göra att en plats ger intryck av att vara mindre offentligt. *Inkluderande* förklaras som hur en plats är utformad för och används av olika typer av brukare. Alltså vilka krav platsen uppfyller för olika individer och grupper, att möta det mänskliga behovet i det offentliga rummet. Det kan mätas på flera sätt, kvantitativt genom mångfalden av

¹ Översatt från: ownership, management, accessibility and inclusiveness

användningsområdena och användare av platsen eller i praktiken där faktorer som tillgång till toaletter, sittplatser och belysning påverkar (Langstraat och Van Melik 2013, s.435f).

Mitchell håller inte riktigt med om att det går att sammanfatta offentlighet på det viset som Langstraat och Van Melik gör. Enligt honom är det ofta inte det förutbestämt offentliga som gör en plats offentlig, det är när en grupp eller en annan tar platsen i anspråk och genom sina handlingar gör den offentlig. Genom att representera sig själv eller en grupp inför den större offentligheten skapas dessa platser (Mitchell 2003, s.35). Det kan tolkas som att det är människorna på platsen som skapar det offentliga rummet och inte dess beståndsdelar så som till exempel ägandet. Om det skulle appliceras på privatägda offentliga platser så blir det genast mindre viktigt med vem som äger platsen utan mer viktigt hur platsen är utformad och vem som faktiskt vistas och brukar platsen. Vad är det då som gör att människor vill vistas på en plats och går det att påverka vilken målgrupp som ska vistas på en specifik plats?

Social rättvisa – rätten till staden

I Harveys bok *Ojämlikheternas nya geografi* beskriver han ett samhälle där den privata äganderätten står över alla andra rättsbegrepp (2011, s.133f). Samtidigt utforskar han rätten till staden som en annan typ av mänsklig rättighet. Det skildras som något mycket mer än bara den enskilde individens rätt till stadens resurser utan rätten att omforma oss som människor genom att omforma staden. ”Friheten att forma och omforma staden och oss själva är, skulle jag vilja påstå, en av de mest värdefulla med samtidigt mest försummade mänskliga rättigheterna.” (Harvey 2011, s.134) Samma slutsatser drar Mitchell i boken *The Right to the City* där han beskriver hur staden mer och mer blir utformad för oss, snarare än av oss. Han använder sig av det franska ordet *oeuvre*², som kan översättas till verk, för staden och hur olika människor skapar nya sätt att leva och bosätta sig i staden. Staden som verk är alla människors rättighet (Mitchell 2003, s.18).

Oron gällande social rättvisa på allmänna platser är inte ny och gäller inte enbart privatägda offentliga ytor. Trots det finns det flera orosmoment som är unika gällande just privatägda offentliga ytor (Németh och Schmidt 2011, s.7). Ett exempel som tas upp är om en privat part, som inte ser till allmänhetens intresse, bestämmer och på så vis kan hindra protester eller politiska aktioner (Németh och Schmidt 2011, s.7f). Detta eftersom en av grundprinciperna i traditionellt privat ägande är rätten att exkludera människor (Scruton 1982, s.375). Minskandet av den offentliga karaktären på en plats skulle även kunna ske genom andra typer av restriktioner, så som begränsad rörelsefrihet och ökad övervakning. Men inte alla argumenterar för att dessa nya privatägda offentliga

² Översatt av Don Mitchell (2003) från filosofen Henri Lefebvres uttryck *oeuvre*, till engelskans *work*

ytor är bakåtsträvande och exkluderande. Staeheli och Mitchell förklarar hur det kan tänkas öppna för nya möjligheter för olika typer av sociala möten och bjuda in människor som annars är exkluderade från offentliga platser på grund av rädslan för våld (Staeheli och Mitchell 2008, s.57).

Tidningen The Guardian i Storbritannien har startat en serie om förändringar som sker i stadrummet där geografen Garrett (2015b) diskuterar privatägda offentliga platser och frågar sig vem staden faktiskt är till för. I artikeln *The privatisation of cities' public spaces is escalating: It is time to take a stand* tar han upp ett exempel där människor som fredligt protesterade i London fick flytta från Paternoster Square, som såg ut som en offentlig plats men ägdes av Mitsubishi Estate company, till utanför Saint Paul's Cathedral (Garrett 2015b). Det är ett tydligt exempel där människor som fredligt nyttjade sin rätt att protestera fick flytta till en annan plats som inte var privatägd. Frågan som är värd att ställa sig är om detta skulle kunna ske i Sverige? Som lagen ser ut idag ska det inte vara tillåtet, men definitionen av en plats "andra landområden och utrymmen inomhus som stadigvarande används för allmän trafik" (SFS 1993:1617) är inte helt självklar. Definitionen för allmän trafik går att tolka på flera sätt och är kanske inte applicerbar på alla privatägda offentliga platser.

Enligt Van Melik et al. (2009, s.203) från Faculty of Geosciences vid Utrecht University är en nackdel med den privata sektorns deltagande att tillgängligheten kan vara kontrollerad och därför minska dess offentliga karaktär. I deras intervjubaserade studie visar de att det finns en generell överenskommelse mellan offentliga och privata aktörer att privatägda offentliga platser kontrolleras mer. Det ansågs rimligt eftersom "property owners are simply entitled to impose rules in private areas, even if these are publicly accessible." (Van Melik et al. 2009, s.208). Dock så argumenterar en av intervjupersonerna att den privata sektorns inblandning skapar mer tillgänglighet till det offentliga istället för mindre eftersom platsen blir mer attraktiv efter en ombyggnad. Det är intressant att fundera på, utan den privata sektorns inblandning skulle kanske platserna inte investeras i och istället stå oanvända.

Bradley skriver att i Sverige idag är ett av de största problemen att hitta en bostad, men något som blivit vanligare är också konkurrensen om platser att vistas på i staden (Bradley 2005, s.173). Som prydligt klädd, redo för shopping och en fika på en uteservering finns det gott om plats men söker du en annan typ av stadsliv blir det svårare. Harvey (2011, s.145ff) förklarar det som att det finns en valfrihet i staden för de som har pengar. Fortsättningsvis beskriver Bradley frustrationen över att staden blivit en marknadsföringsplats och det har fått människor i städer runt om i Sverige att skapa "Reclaim the city"-aktioner. Där visar man andra sätt att använda stadens rum på, det kan vara för matlagning, sambafester, odling, breakdance eller ibland till och med för våldsamma uppropp (Bradley 2005, s.173). Om det skulle bli vanligare med privatägda offentliga ytor som är utformade för en specifik målgrupp skulle dessa typer av aktioner

kunna bli vanligare som ett svar på mer kontrollerade stadsrum. För vad händer när stadsrummen i större utstäckning inte längre blir tillgängliga och välkomnande för alla, kommer människor kunna försvara sig och sin rätt till staden? På samma vis blir inte platser välkomnande för andra grupper om en plats skulle börja uppfattas som ostadad eller osäker. Det är hela tiden en balansgång, där de som har pengar att spendera blir den målgrupp som får styra utformningen.

Tar företagen samma ansvar som kommunen?

Det som först väckte tanken om att företag inte skulle förvalta platser med samma ansvar som kommunen var genom boken *Privately owned public space: The New York city experience*. Där skrivs det om hur New Yorks POPS har utvecklats över tid sedan de anlades och visar en trend där de privata offentliga rummen genomgår en privatisering. Undersökningar som har genomförts under en tvåårsperiod visade hur nästan hälften av alla privatägda offentliga platser som privatiserats genom privat bruk, inte uppfyller kraven för allmänhetens tillgång eller misslyckas med tillhandahållandet av bekvämligheter. Detta fenomen är inget förvånande eftersom det finns en självklar spänning mellan privata och offentliga intressen (Kayden och The New York City Department of City Planning 2000, s.55). När det inte längre ligger i närminnet att ägarna fick kvadratmeteryta i utbyte så har de kvar en plats vars offentliga verksamhet inte tillfredsställer byggnadens syfte eller på annat sätt tjänar det vinstdrivande intresset. Det finns flera olika sätt som denna privatisering har skett på: vakter som informerar att platsen inte är till för allmänheten, staket och lås på grindar under öppettider, informationsskyltar som är gömda bakom vegetation, caféer som spiller ut på offentlig mark eller otillgängliga bänkar. Allt detta bryter mot avtalet som ägarna ingick med staden New York när platserna anlades, antingen utan vetskap eller med mening för att privatisera (Kayden och The New York City Department of City Planning 2000, s.56ff). Det är lätt att tänka hur detta inte är applicerbart på privatägda offentliga platser i Sverige eftersom något avtal inte finns mellan kommun och privat ägare. Dock så är det intressant att få ett tidsspektrum, hur dessa platser möjligtvis kan utvecklas över tid och vad som kan tänkas hända med en plats om en privatisering skulle ske.

Den privata sektorns syfte är inte att lösa allmänna problem som t.ex. oattraktiva offentliga platser. För en investerare är den primära funktionen att generera intäkter när de investerar i privat egendom (Staeheli och Mitchell 2006, s.983f). Därför kan man ställa frågan om företag som satsar på offentliga miljöer kommer ta samma ansvar för alla i samhället som kommunen förmodas göra. Det som till exempel kan påverka hur mycket ansvar ett företag tar är *marknadsföring och image, vinstdrivandet och påverkan över utformning*. När dessa faktorer får påverka det offentliga rummet i för stor utsträckning blir det centralt att fråga hur offentligt det faktiskt blir.

En del platser som är privatägda agerar som en förlängning av företagets image genom att använda sig av olika verktyg för att stärka den önskade bilden av sitt företag. Det kan variera från specifik annonsering till att förlänga ett område som bara är till för vissa människor ut på ett torg eller en trottoar, så som en uteservering, för att skapa rätt känsla (Németh och Schmidt 2011, s.8). I boken *Privately owned public space: The New York City experience* beskrivs detta som "café creep". Då har flyttbara bord och stolar placerats på privatägd offentlig mark och allmänheten tillåts inte att sitta där om de inte är villiga att beställa och betala för mat (Kayden och The New York City Department of City Planning 2000, s.57). Ofta prioriterar en sådan privat ägare vinstdrivandet och renlighet framför designkvalitet och social interaktion (Mitchell 2003, s.139).

När det sker ett privat tillhandahållande av offentliga platser släpps kontrollen till en liten grupp som kanske inte har allmänintresset i åtanke (Németh och Schmidt 2011, s.7). En konsekvens kan då bli att platsen betraktas som ett sätt att generera inkomster till bolaget och att verksamheter och grupper som inte uppfattas som inkomstgenererande riskerar att uteslutas (Bradley 2005, s.178f). Något som Bradley reflekterar över är att "... uppluckring av offentligt/privat ansvar många gånger är problematisk för stadsutvecklingen i ett större perspektiv" (Bradley 2005, s.178). Detta eftersom de privata investerarna inte har intresse i att förvalta allmänna platser eftersom det ofta innebär extra kostnader. När en privat ägare "tvingas" förvalta en allmän plats ser Enander från Vasakronan det som en naturlig följd att de vill ha inflytande på utformningen och spelreglerna på platsen (Bradley 2005, s.178). Som en följd av att ett företag får uppgiften att förvalta en offentlig plats får de också större inflytande på utformningen. I samband med att privata aktörer får större utrymme på tidigare offentligt kontrollerade platser har det kommit påtryckningar för att företag ska ta större samhällsansvar. Ofta gäller detta dock miljömässigt eller socialt ansvar i länder med undermåliga rättssystem. Det är mer sällan detta sker för Sverige och anledningen är att vi har ett fungerande rättssystem. Men kanske finns det utrymme för rättvisekonsekvensbeskrivningar som visar effekten av ett stadsutvecklingsprojekt för till exempel tillgängligheten av offentliga platser (Bradley 2005, s.181f). Något liknande det Bradley föreslår hade kunnat skapa ett sätt att granska de privatägda offentliga platserna med tanke på design och utformning, för att se till att platserna tillgodoser flera olika behov.

Fallstudie – Mobilia

Fallstudieplats samt mål med intervjuer

Det första och enda kriteriet vid val av fallstudieplats var att ägandet skulle ligga hos ett privat företag. Med hjälp av handledare och kontakter till personer som varit inblandade valdes Mobilia där hela området med byggnader, parkeringar, passager och torg ägs av företaget Atrium Ljungberg. Två intervjuer har genomförts för att förstå hur projektet Mobilia har gått till, en med Helen Mosseby³, landskapsarkitekt på Sydväst arkitektur och landskap som har utformat utomhusmiljöerna på Mobilia samt Anders Murmark⁴ som arbetar som Marknadsområdeschef för Mobilia på Atrium Ljungberg. Båda intervjupersonerna har en positiv bild av hur projektet genomförts, vilket bör tas i beaktning när intervjuerna läses och tolkas.

Målet med intervjuerna var att få höra olika perspektiv på hur projektet gått till när Mobilia med start 2007 började bygga nya lokaler och bostäder samtidigt som de satsade på utomhusmiljön. Frågornas fokus har kretsat kring torgmiljön men även anslutande stråk som är speciella eftersom de helt och hållet ligger på privatägd mark. Liknande frågor förbereddes för intervjuerna men med olika fokus eftersom intervjupersonerna haft olika roller i projektet.

Projektet Mobilians bakgrund

Mobilia är ett köpcentrum i Malmö som inte profilerar sig som köpcentrum utan en köpstad. När projektet planerades fanns det inte enbart fokus på köpladan där man som konsument virrar bort sig i tunnlarna, utan det var lika viktigt att utomhusmiljön skulle vara en naturlig del av området. Helen Mosseby beskriver det som ett litet stadbyggnadsprojekt där intentionerna från arkitekterna och landskapsarkitekterna var att förlänga Malmös innerstadskänsla och skapa ett nytt stadskvarter och de intentionerna delades även med Atrium Ljungberg. Deras mål var inte enbart butiker utan även andra verksamheter så som vård, kultur och skolverksamhet. Butikerna kunde Atrium Ljungberg själva ordna men t.ex. kulturbiten var något som bara Malmö stad kunde ordna där Anders Murmark förklarar hur de aldrig ”kom loss”. Men det är deras vision med fler verksamheter och de kom en bit på vägen med en takförskola. Enligt Murmark var även deras mål som beställare att förändra Mobilia och där följer utomhusmiljöerna med den positioneringsresa som Mobilia gjort till en liten stad i staden. Därför kom det naturligt att det skulle planeras in ett torg på Mobilia, som en förlängning av den torgstruktur som finns i Malmö idag. Mer

³ Helen Mosseby, Landskapsarkitekt. Intervju 2016-04-20, Bilaga 1

⁴ Anders Murmark, Marknadsområdeschef. Intervju 2016-05-04, Bilaga 2

än torget (Bild 1 och 2) består miljön av lounge och stråk, cykelparkeringar och bilparkeringar samt en kommunal cykelväg som löper genom torgets struktur.

Viktigt att ha med sig är att projektet inte är helt färdigställt än så torgets struktur och vision är inte färdigt. Det planeras inom en snar framtid att bygga ett till bostadshus med verksamheter i botten och då kommer den tillfälliga lösningen som finns på torget idag med solstolar och konstgräs att göras om till den slutliga utformningen av torget. Tanken var att den tillfälliga lösningen endast skulle stå över en sommar men det har nu varit på plats under tre år. Den nya utformningen kommer göra att torget känns mindre i storlek, mer likt Lilla torg i Malmö.



Bild 1 och 2. Mobilia's torg (Foto: Monika Brogard 2016-04-18).

Beställarens påverkan

Eftersom det redan från början var självklart för Mobilia att involvera ett offentligt torg i sin yta så har tanken hela tiden varit en mötesplats, det berättar både Mosseby och Murmark under intervjuerna. Under planeringsprocessen förklarar Mosseby att det inte var någon skillnad i hur de valde att planera platsen eftersom användandet var tänkt att vara likadant som för vilken offentlig plats som helst. Även om beställaren och deras önskemål alltid fanns i bakhuvudet så har torgets funktion och användning varit fastställd redan från början som ett torg som ska brukas som en offentlig plats. Det kan vara en av anledningarna till att platsen också upplevs som offentlig, något som Mosseby bekräftar när frågan ställs om hon upplever att platsen riktar sig till allmänheten.

Murmark beskriver under intervjun hur viktig utomhusmiljön är för Mobilia. ”Den är precis lika viktig som den enskilda butiken på ena stället eller sittytorna inne i centralt, den är en del av helhetsupplevelsen av Mobilia. Där jag tror att utemiljön kanske till och med är ännu viktigare än inomhusmiljön. För att där är vi unika mot andra köpcentrum, vi kan skilja oss där genom att även

addera på de här grejerna.” (Murmark, Bilaga 2, s.IX). Det bekräftar även Mosseby när hon säger att Mobilia är måna om Malmös invånare eftersom det är deras konsumenter. De behöver locka dit folk för att det ska gå bra, därför blir det viktigt att även utemiljön är trivsamt och tilltalar många. Eftersom Mobilia såklart har ett lönsamhetsintresse kan man fundera på hur det har fått påverka utformningen av platsen. Är alla Malmös invånare målgruppen för torget eller har platsen färgats av att det kanske finns ett större fokus på de människor som har ekonomin till att konsumera i deras butiker.

Mosseby berättar hur det funnits ett fokus på Mobilians konsumenter när de utformat torgmiljön. Atrium Ljungberg vill ha sina butiker uthyrda och att de som hyr lokalerna ska vara nöjda över sin butik, därför ”... är det *jätteviktigt* med skyltlägen till exempel att skyltarna måste synas överallt. Så det här med träd är ju en ganska känslig fråga för många av dem...” (Mosseby, Bilaga 1, s.II). Murmark beskriver det från byggherrens perspektiv som att träd med låg krona hade satt igen skyltfönstren och gjort så att besökarna inte sett var butikerna är. Mosseby återger hur de som landskapsarkitekter har fått driva frågan om träd stenhårt för att få så pass många träd det faktiskt är på platsen idag, genom att rita visionsbilder och handplocka träd med hög krona. Det har varit väldigt viktigt eftersom det gröna bidragit till den lugna och trivsamma känslan som platsen utstrålar idag.

Det är även något Murmark nämner under intervjun, känslan och kvaliteten som platsen är tänkt att förmedla. En tanke var först att det skulle asfalteras mycket inne på torget men istället blev det gult lertegel. ”... jag är superglad att det blev lertegel där inne, för [asfalt] hade inte gett den kvaliteten och den känslan som vi ville uppnå. Vi tar ju mycket hänsyn till att skapa rätt känsla, rätt atmosfär i det vi gör.” (Murmark, Bilaga 2, s.IX). Det hade varit intressant att undersöka mer varför känslan är så pass viktig för Mobilia. Är människor mer villiga att köpa saker när det är en mysig känsla eller är deras syfte helt enkelt bara att människor ska trivas på platsen. När Mosseby talar om en trivsam känsla talar hon ur en landskapsarkitekts roll med brukaren i åtanke och fokus, är det landskapsarkitekterna som förmedlat hur viktigt det är med trivsamhet på en plats till Atrium Ljungberg?

I frågan om hur stor budget beställaren hade visste ingen av intervjupersonerna om det hade investerats mycket pengar på utemiljöerna i förhållande till vad exempelvis Malmö stad satsar. Både Mosseby och Murmark beskriver dock hur det satsats på dyrare materialval för att säkra en hållbarhet för framtiden. Murmark berättar även att i ett projekt i den storleken som omarbetningen av Mobilia innefattar, är summan för utemiljön enbart marginell och då är det även möjligt att argumentera för lite dyrare lösningar.

Vilken rätt har ägaren på platsen?

För att verkligen få svar på vad den privata ägaren har rätt att göra på de egna platserna som uppfattas som offentliga i Sverige, ställdes frågan till Murmark om de skulle acceptera människor som ville demonstrera eller liknande på deras mark. Svaret var tydligt: De kan inte säga nej. Han förklarade hur det även gäller inne i deras köpcentrum och gav exempel på politiska partier som vill göra reklam för sina åsikter inte går att avvisa från platsen om de inte väcker anstöt eller ägnar sig åt förargelseväckande beteende. Atrium Ljungberg måste stå oberoende i de frågorna trots att de kan få mycket kritik av sina kunder, butiksägare och människor som bor på området. Det går inte att ta ställning och det blir fel om de som företag säger nej till vissa och ja till andra som vill göra reklam för sina partier. Han säger även att alla får betala hyra precis som en kommersiell aktör skulle göra, när de står inne i köpcentrumet. Deras rätt att avvisa människor från området gäller när någon bryter mot lagen och betar sig på ett förargelseväckande sätt, precis som på andra offentliga platser i staden. Skillnaden är att Mobilia har tre vakter som patrullerar på området under öppettiderna, men jag har tolkat det som att det gäller främst inne i byggnaderna och inte specifikt för torget.

När det gäller kamerabevakning över området svarar Murmark att det finns på vissa delar, framförallt på torget. Utöver det finns det även väktare som patrullerar området nattetid och mycket pengar läggs på bevakning av området. Som köpcentrum är det förståeligt då det finns mycket saker av värde och som är stöldbegärligt i lokalerna. Dock så kan det vara viktigt att fundera på om kamerabevakningen av torget påverkar känslan av offentlighet som litteraturen påvisar (Madanipour 2003; Whyte 2009).

När Murmark får frågan om uteliggare på Mobilia beskriver han att det finns mycket människor med alkohol- och drogrelaterade problem i området. Mobilia blir precis som för andra en trygg plats eftersom det rör sig mycket människor där och att det blir en samlingspunkt. En bidragande faktor till varför dessa människor dras till platsen är även att det finns ett systembolag på området. Även tiggare finns på Mobilia vilket också är naturligt eftersom det är en plats där människor konsumerar och rör sig. Han förklarar att det inte är något problem för Atrium Ljungberg, "... vi lider med dessa människor och tycker det är tragiskt och så. Vi har ett ganska bra fungerande system med våra väktare och så. Det är inget negativt problem för oss egentligen. Vi har bra rutiner för att hantera det." (Murmark, Bilaga 2, s.XI). Eftersom människor med svagare social status också är välkomna till Mobilia blir det svårt att se hur platsen bara skulle rikta sig till en specifik målgrupp. Vad det är för typ av rutiner som väktarna har är kanske mer intressant, men det är tydligt att dessa människor också dras till och visats på Mobilias områden.

Ansvarsrollen hos ägaren

Något som Mosseby nämnde flera gånger under intervjun var hur roligt det var att arbeta med ett företag som tänker långsiktigt om utomhusmiljön. Eftersom det är Atrium Ljungberg som ska förvalta platsen var de måna om att det skulle bli en hållbar miljö som kan stå sig över tid. Enligt henne hade dem höga intentioner och har inte valt de billigaste materialen eller den enklaste lösningen. Samma sak beskriver Murmark om hur utomhusmiljön måste vara äkta och genuin för att vara hållbar. Med hjälp av skötsel och underhåll ser han det som att utomhusmiljön bara blir bättre ju längre tid som går. Atrium Ljungberg är inget transaktionsbolag som säljer vidare projekt utan målet är till och med att utveckla och expandera Mobiliaområdet ännu mer. Här kan man dra slutsatser om att Atrium Ljungberg som företag har tagit ansvar för platsen för att den på bästa sätt ska bli så bra som möjligt. Trots att deras mål var att gå med vinst när de gjorde om utomhusmiljön så har resultatet gagnat fler än bara företaget. Människor trivs och vistas på platsen och det är möjligtvis det som är det viktigaste i slutändan. I fallet med Mobilia kan man tänka sig att det alltid kommer gynna köpcentrumet att sköta och förvalta utomhusmiljön på ett sätt som gör att människor trivs och vill vistas på deras torg. Om det till exempel skulle ske en privatisering likt den som skett på platser i New York (Kayden och The New York City Department of City Planning 2000) skulle det troligen inte vara fördelaktigt för handeln då färre människor skulle röra sig på och igenom området.

Det är intressant att ta del av Atrium Ljungbergs eget dokument *Stadsrum – trender för framtidens handel* där de tolkar samtiden för att se hur våra framtida stadsrum kan tänkas se ut (Atrium Ljungberg 2015). Med det kan man få en tydligare bild av deras framtidsvisioner när det gäller stadsrum och då även Mobilias utemiljöer. De skriver att gränserna mellan hem, arbete och offentlig miljö är i upplösning och det skapar en ny efterfrågan på något de valt att kalla hybridmiljöer i stadsrummet. ”Fastighetsägare och detaljhandel måste skapa platser, miljöer och sammanhang ... som är attraktiva och relevanta för konsumenter ... Framtidens stadsrum är kreativa, dynamiska platser där handeln utgör en viktig kärna.” (Atrium Ljungberg 2015, s.7). De beskriver dess hybridrum som rum där tidigare separata funktioner blandas samman och hur gränsdragningen mellan privat och offentligt börjar lösas upp. Ett exempel som ges är ett köpcentrum i San Francisco där det erbjuds en kontorsmiljö mitt i en galleria för att skapa arbetsplatser till företag samtidigt som besökare får se de senaste innovationerna. Det är kanske det som Mobilia kommer bli i framtiden och det blir intressant att se hur torget då kommer utvecklas. Atrium Ljungbergs egen rapport presenterar en framtidsvision som visar på ett ansvarstagande och innovationsintresse. Något att ha i åtanke är att handeln utgör den viktigaste kärnan i deras visioner och då automatiskt inte riktar sina nya stadsrum till allmänheten, utan en köpstark målgrupp.

Diskussion

Mobilia i jämförelse

Efter att ha fått inblick i hur Mobiliias offentliga miljöer kom till så har mer klarhet uppstått i hur de privatägda offentliga ytorna ter sig i Sverige. Det som studier, främst amerikanska tar upp, är hur besökare på en privatägd plats inte har några rättigheter utan att det anses vara ett privilegium att få vistas på dessa platser. De väljer själva regler och har då rätt att hindra människor från att demonstrera, picknicken, ströva omkring eller ta foton trots att inget av det är olagligt. Om man ser till det juridiska ser det annorlunda ut i Sverige. Här gäller samma lagar för privatägda offentliga platser som används för allmän trafik som för allmänt ägda offentliga platser om vad man får och inte får göra. Varför denna skillnad är så stor i förhållande till resten av världen går det att resonera kring. Kanske är Sverige ett föregångsland när det gäller vad som klassas som offentlig mark vilket inte är helt omöjligt med tanke på till exempel allemansrätten⁵ som är unik i sitt slag och ibland betraktas som svenskt kulturarv. Möjligtvis är även det privata ägandet en större rättighet som väger tyngre i USA.

Trots att lagen likaställer de privatägda offentliga platserna betyder det inte att de är oproblematiska. Lagen reglerar våra rättigheter till att vistas på platsen men inte hur utformningen av platsen går till eller ser ut. Genom design är det möjligt att exkludera människor som inte är önskvärda, att skapa en privat känsla som visar på att denna plats inte är till för alla. Träden på Mobilia blir ett exempel för när design i första hand inte längre är inkluderande utan har ett annat syfte. Eftersom Atrium Ljungberg ville ha sina butikslokaler uthyrda blev skyltningsläge extremt viktigt där vinstintresset fick gå före andra intressen. Om det skulle finnas träd på platsen var det viktigaste kronhöjd och inte längre form, färg eller andra estetiska värden som kan tillföra glädje och ro till människorna som vistas på platsen. Det kommersiella intresset blev första prioritet för att attrahera hyresgäster och på så vis attrahera en köpstark målgrupp. Även om syftet med träden som rogivande element också blev tillgodosett blir det på ett vis ett talande exempel för vad som kan tänkas hända med utformning när ekonomiska intressen får gå före människors trivsel och upplevelse. I ett annat projekt kanske resultatet hade blivit inga träd och då en konsumtionsdominerad offentlig miljö med enbart butikerna i fokus. Det är inte där intresset för en offentlig plats ska ligga, det ska vara möjligt att vistas på en plats utan att tvingas konsumera.

Bevakning av privatägda offentliga platser är även det omdiskuterat. I Mobiliias fall finns det kameraövervakning på torget samt vakter både dagtid och nattetid. Det är varken ovanligt eller konstigt om man tänker att det är ett

⁵ Rätt för var och en att beträda annans mark för att vistas i naturen (Nationalencyklopedin).

köpcentrum med mycket som är stöldbegärligt, men mer ovanligt med tanke på torget eftersom kameraövervakning av offentliga platser inte är särskilt vanligt. Hur det kan tänkas påverka torget är inte undersökt, men enligt vissa författare (Whyte 2009; Németh och Schmidt 2011) är det precis sådana saker som gör att en plats uppfattas mindre offentlig och på så vis får människor att känna sig iakttagna och ovälkomna. Trots det beskriver Helen Mosseby⁶ hur människor använder Mobilias torg och lounger som vilka andra offentliga platser som helst. Vad det beror på är svårt att veta och det hade krävts mer information för att ta reda på svaret. Det kan tänkas sig handla om att människor inte vet om att platsen är kamerabevakad, att de som inte känner sig välkomna såklart inte syns på platsen eller att utformningen så pass tydligt visar att det är en offentlig plats. Syftet med kameraövervakningen är såklart trygghet och trots att vissa känner sig obekväma med det så kanske andra inte gör det, som utan övervakning känner sig otrygga i det offentliga rummet. Vissa grupper känner sig mer trygga när det patrullerar vakter och är kameraövervakat, vilket gör att de bevakade privatägda offentliga platserna blir mer tilltalande för människor som annars kanske inte har en trygg plats i staden. Det kan också finnas belägg för att skapa trygghet nattetid när många känner sig osäkra på offentliga platser. Därför kan de privatägda offentliga platserna rikta sig till en målgrupp som annars är exkluderade från det offentliga rummet på kvällen och natten. Det är svårt att tala om bevakning eftersom det påverkar människor olika, så länge alla kan vistas på en plats utan att bli tillrättavisade är det såklart bra då det skapar trygghet, men om den makten skulle börja missbrukas blir det problematiskt.

Trots de konsekvenser som kan komma av en privatägd offentlig plats går det inte att bortse från att det i lyckade fall tillför mer tillgänglig offentlig yta till staden. Så kan det tänkas vara i Mobilias fall där utformningen redan från början var tänkt som inkluderande och riktad till alla stadens invånare och därför även blev det. Aspekten om att visa grupper känner sig tryggare här än på andra platser blir också viktig. Det privatägda offentliga rummet fungerar om Mobilia står som exempel. Spelreglerna för dessa platser är dock annorlunda och därför krävs det att dessa platser inte utgör de viktigaste offentliga rummen i staden. Som ett komplement till allmänt ägda offentliga platser är det ett utmärkt sätt att få mer tillgänglig och förhoppningsvis spännande yta utan att öka kostnaden för kommuner.

Även om de juridiska rättigheterna är lika i Sverige i dagsläget kan det finnas en oro i att det ser annorlunda ut i andra länder. Med en mer globaliserad värld är det inte en omöjlig tanke att det skulle förändras till att likna exempelvis Storbritannien. Om det samtidigt skulle bli vanligare med privatägda offentliga platser är det oroväckande att tänka på hur mycket yta som skulle kunna bli otillgänglig för allmänheten med odemokratiska regler. Även när man ser till

⁶ Helen Mosseby, Landskapsarkitekt. Intervju 2016-04-20, Bilaga 1

New York och dess mer historiska perspektiv på privatägda offentliga platser talar det för att dessa platser skulle kunna privatiseras i framtiden, trots ett tydligt regelverk om att alla ska kunna vistas på platsen. Det har bevisats att dessa platser genomgår denna privatisering eftersom det inte är ekonomiskt fördelaktigt för de privata ägarna att tillgodose allmänhetens behov. Ofta skedde det även när en ny ägare kom in i bilden och det är där en av de största osäkerheterna ligger. Om dessa platser säljs och nästa ägare väljer att skapa något nytt, är det deras rättighet som markägare. Därför finns det en risk att ett privatägt offentligt stadsrum, som blivit viktigt för stadens rörelse och rekreation, en dag försvinner.

Skulle människor förlora sin rätt till staden om privatiseringen skulle bli vanligare? Det finns det som talar både för och emot men det är något städer behöver vara uppmärksamma mot för att inte skapa slutna platser i staden. Men med företag som satsar på nya spännande utformningar kan det skapa utrymme för mer vågade stadsrum än de vi ser idag. Det är en spännande tanke som landskapsarkitekt, att få större utrymme att skapa platser där människor kan reagera på sin omgivning, skapa intryck och väcka nya känslor.

Privatägda offentliga platser – slutsats

Återkopplat till frågeställningarna som ställdes i bakgrunden:

- Vad är ett privatägt offentligt rum?
- Vilka aspekter kan påverka hur det privata offentliga rummet ter sig?
- Skiljer sig en privatägd offentlig plats med tanke på stadslivet från våra ”vanliga” stadsrum?

Ett privatägt offentligt rum kan se ut på många olika sätt men karakteriseras av en sak, att ägandet inte ligger hos kommunen utan en privat aktör. Det skapar en problematik då intresset med att investera i offentliga platser ofta är ett vinstintresse. Det går att argumentera för att det inte ska vara det centrala intresset när planering av offentliga ytor sker. De aspekter som kan påverka hur det privatägda offentliga rummet ter sig är flera men de som uppsatsen berör är mer tillgänglig offentlig yta, ägandets betydelse, rätten till staden, ansvarsrollen och hur offentlighet kan tolkas. En viktig slutsats är att ägandet inte spelar så stor roll när det kommer till juridiska rättigheter på en plats men spelar större roll vid utformningen. Där krävs det att den privata aktören tar ett ansvar för vad allmänhetens bästa är i samråd med landskapsarkitekten.

Den sista frågan om huruvida stadslivet är annorlunda i förhållande till de allmänt ägda offentliga rummen är svårt att svara på då det kan skilja sig från fall till fall. Med Mobilia som exempelplats tycks stadslivet enligt Helen Mosseby och Anders Murmark fungera precis som på vilket torg som helst.

Frågan är om det privatägda offentliga rummet kommer te sig likadant i framtiden?

Avslutning

Under uppsatsen gång har hela tiden nya större frågor uppstått, som vem staden egentligen är utformad för, hur konsumtion styr planering och hur landskapsarkitekter kan tänkas designa för grupper i sammahället som annars är marginaliserade. När staden skildras som en plats där människor kan omforma sig själva borde det gälla även hemlösa och människor som inte befinner sig i staden för att konsumera. Tidigare har jag inte ifrågasatt detta myller som det strävas efter och hur det oftast skapas genom butiker och caféer. Är det inte möjligt för en stad att vara livfull utan att människor spenderar pengar?

Även min egen bild av vad en offentlig plats är har blivit ifrågasatt, något som jag tidigare uppfattat som bestämt och givet. Det har varit självklart hur en plats som är öppen riktar sig till alla medan det i själva verket inte alls är så. Genom att designa en plats för en specifik målgrupp är det möjligt att på så vis utesluta andra. Min respekt för utformning har blivit större, hur skapar man platser där så många människor som möjligt känner sig välkomna och trygga? Det ska bli intressant att följa utvecklingen av privatägda offentliga platser och se vilken del de kommer utgöra i framtidens landskapsarkitektur, då det kan tänkas bli mer vanligt.

Källförteckning

Atrium Ljungberg (2015-10-09). *Stadsrum – trender för framtidens handel*.

Tillgänglig: <http://www.mynewsdesk.com/se/studio-atrium-ljungberg/documents/stadsrum-trender-foer-framtidens-handel-49631> [2016-04-11]

Banerjee, T. (2001). The Future of Public Space: Beyond Invented Streets and Reinvented Places. *Journal of the American Planning Association* vol. 67(1), ss. 9-24.

Bradley, K. (2005). Kunderna och marknaden – goda grannar i trädgårdsstaden, dinkies i innerstaden. I: Broms Wessel, O.; Tunström, M. & Bradley, K (red). *Bor vi i samma stad? Om stadsutveckling, mångfald och rättvisa*. Kristianstad: Pocky, ss.170-183 .

Button, M. (2003). Private security and the policing of quasi-public space. *International Journal of the Sociology of Law* vol. 31(3), ss. 227–237.

Garrett, B L. (2015a). *How to make our cities open and democratic* / Bradley Garrett / *TEDxSouthamptonUniversity* [video]. Tillgänglig: <https://www.youtube.com/watch?v=UOyJZ5owags> [2016-04-19]

Garrett, B L. (2015b) The privatization of cities' public spaces is escalating. It is time to take a stand. *The Guardian*, 4 augusti. Tillgänglig: <http://www.theguardian.com/cities/2015/aug/04/pops-privately-owned-public-space-cities-direct-action> [2016-04-28]

Harvey, D. (2011). *Ojämligheternas nya geografi. Texter om stadens och rummets förändringar i den globala kapitalismen*. Stockholm: Bokförlaget Atlas.

Isling, B & Lindberg, G. (2016). Släng Appleförslaget i papperskorgen. *Arkitekten*, 12 april. Tillgänglig: <http://arkitekten.se/debatt/slang-appleforslaget-i-papperskorgen/> [2016-04-19]

Jankovič Grobelšek, L. (2012). Private space open to the public as an addition to the urban public space network. *Urbani izziv* vol. 23(1), ss. 101-111.

Kayden, J S.; The New York City Department of City Planning & The Municipal Art Society of New York (2000). *Privately owned public space: The New York city experience*. New York: John Wiley & Sons.

Kirby, A. (2008). The production of private space and its implications for urban social relations. *Political Geography* vol. 27(1), ss. 74–95.

Kohn, M. (2004). *Brave New Neighborhoods: The Privatization of Public Space*. New York: Routledge.

- Langstraat, F. & Van Melik, R.** (2013). Challenging the 'End of Public Space': A Comparative Analysis of Publicness in British and Dutch Urban Spaces. *Journal of Urban Design* vol. 18(3), ss.429-448.
- Madanipour, A.** (2003). *Public and Private Spaces of the City*. New York: Routledge.
- Mitchell, D.** (2003). *The Right to the City. Social Justice and the Fight for Public Space*. New York: The Guilford Press.
- Nationalencyklopedin, Allemansrätt.** Tillgänglig:
<http://www.ne.se/uppslagsverk/encyklopedi/lång/allemanrätt> [2016-05-18]
- Németh, J. & Schmidt, S.** (2011). The privatization of public space: Modeling and measuring publicness. *Environment and Planning B: Planning and Design* vol. 38(1), ss. 5-23.
- Scruton, R.** (1982). *A dictionary of political thought*. London: Macmillan.
- SFS 1993:1617.** *Ordningslag*. Stockholm: Justitiedepartementet.
- Smets, P. & Watt, P.** (2013). Exclusion and Belonging in Urban Public and Quasi-Public Space. *The Open Urban Studies Journal* vol. 6(1), ss.27-29.
- Sorkin, M.** (1992). *Variations on a theme park: the new American city and the end of public space*. New York: Hill and Wang.
- Staeheli, L A. & Mitchell, D.** (2008). *The people's property? Power, Politics and the Public*. New York: Routledge.
- Staeheli, L A. & Mitchell, D.** (2006). USA's destiny? Regulating space and creating community in American shopping malls. *Urban Studies* vol. 43(5-6), ss. 977-992.
- Van Melik, R.; Van Aalst, I. & Van Weesep, J.** (2009). The private sector and public space in Dutch city centres. *Cities*, vol. 26(4), ss. 202-209.
- Whyte, H. W.** (2009). *City: Rediscovering the center*. Philadelphia: University of Pennsylvania Press.

Bilaga 1

Intervju Helen Mosseby 16-04-20 – Transkriberad

(Monika Brogard) Min först fråga är, hur det startade för er, eftersom jag inte riktigt vet vad eran roll var, jag har varit där och kollat och läst lite om det men...

(Helen Mosseby) Ja men, det startade nog med att den projektledaren som var då, för det har varit ganska många olika. Att han ringde upp oss och frågade om vi ville vara med helt enkelt och rita på utemiljön för då var det FOJAB, nej FOJAB var inte inkopplade det var Jais arkitekter från Helsingborg som hade byggnadsuppdraget där. Då var det nog Mats White kanske som hade tipsat om oss, och då ringde dem och det var nog 2007, eller något, det var längesen, nästan 10 år sedan. Så kom vi in där och sen har vi jobbat hela tiden som landskapsarkitekter där, det har varit många olika delprojekt hela tiden. Det började med egentligen den norra parkeringen. De har gjort rockader så ytterhusets affärer fick flytta upp i den norra delen och så har man liksom flyttat runt och samtidigt renoverat inomhus.

Och kunna ha öppet samtidigt då eller?

Ja men precis. Och det var ju en gammal, då hade den precis köpt den fastigheten som ligger i norr nu, den som har någon färghandel och någon restaurang. Jag tror det var en mekanisk verkstad, en bilverkstad eller någonting så då köpte de den fastigheten och fick massa bostäder då också. Så då ritade vi en bostadsgård och markparkeringen där nere. Fast innan dess så tog vi fram en plan, för vad Mobilia skulle vara.

Vad hade de för, vad var deras, vad fick ni för krav? Eller inte krav, vad var deras vision?

Det skulle inte vara ett köpcentrum. Det skulle vara en köpstad. För det skulle inte vara någonstans där man gick in bara och slukades upp och bara rörde sig in i tunnlar utan det skulle vara utomhus också och hänga ihop. Det skulle vara som, det är ett litet stadbyggnadsprojekt egentligen. Intentionen har ju hela tiden varit från oss och arkitekterna att Malmö stads, alltså innerstadskänslan, den gränsen ska flytta ut ner till John Erikssons Väg, nej det är Stadiongatan som går söder om, ner till Stadiongatan för nu är det ganska tydligt att när man kommer till Dalaplan så tar staden slut, eller några hundra meter därifrån. Det bara *tupp* där tar den stenstaden slut liksom, så intentionen har hela tiden varit, nej men vi ska dra ut det här, sen så har ju de sin slogan Mobilia, mitt i Malmö va?

Ja, något sådan är det väl?

Det är ju mitt i Malmö, och Mobilia har alltid varit ett köpcentrum som haft väldigt bra beläggning, det har alltid gått väldigt väldigt bra. Även fast det har varit ganska nergånget och fult, det var ju jättevackra byggnader från början, det var en industri, textilindustri med tegelbyggnader och tegelfasder och sådär.

Ja, själva byggnaderna är väldigt fina.

Ja, men det har varit under en väldigt lång period som de har varit inplåtade.

Oj, jaha.

Det var, jag vet inte ifall du har sett det, men innan vi började med det här projektet så var det helt förstört. Det var bara plåtfasader överallt. Så det första var ju att de började plocka bort all plåt, ta ner tegel och mura upp det igen så som det såg ut, för att få fram den där gamla känslan igen. Nej men så intentionen från deras sida var ju att man skulle bygga en stad och det var från hela gruppens sida.

Vad ni fick att utgå ifrån?

Jag tror det var så att Jais Arkitekter hade vunnit en tävling eller en parallellskiss som just hade varit om Mobilia kvarteren och i den så hade vi tankarna för planen. Hur man skulle röra sig lite grann så vi hade det att utgå ifrån för då hade de redan börjat när vi kom in och sen så vidareutvecklade vi det tillsammans med dem. Ännu mer hur man skulle röra sig och vad man skulle göra här på torget. All mark är ju privatägd men det går en kommunal cykelväg precis där.

Ja det berättade Arne för mig, och det såg man tydligt när man var där, cykelvägen som går.

Och nu är ju det sista utbyggnadsprojektet i startgroparna, man vet ju inte riktigt men, nu ska den sista byggnadskroppen snart börja byggas förhoppningsvis, då där parkeringen är inne där det är en beachvolleybollplan och på den sidan av torget som är liksom öppen. Där ska det komma upp två bostadshus med handel i botten också, så det är inte färdigt än. För intuitionen fullt ut är ju inte uppfylld än kan man säga.

Är det mycket bostäder, inne på deras mark?

Det är ju två bostadskroppar som är byggda ut mot Per Albin Hansson väg, jag vet inte hur många bostäder det är men det är ganska många. Sen så blir det två till, vet inte riktigt höjd på dem. Sen så har vi ju ett dagis där med som är ett takdagis, sen så är det handel, sport och vet inte om det finns vård också eller ifall den, jag vet inte, det var i alla fall tänkt från början att det skulle finnas någon vårdcentral. Det är ju många olika delar eller typer av verksamheter.

Nej för jag tänkte lite såhär, eller för just att jag skriver om privatägd mark, eller offentliga rum som är privatägda. Tyckte ni det var någon skillnad att

göra uppdraget gentemot, eller jag antar att ni gjort uppdrag gentemot kommuner eller liknade. Var det någon skillnad i deras, jag förstår att ni kanske ser till allmänheten, men från deras sida var det fortfarande tänkt till allmänheten eller tänker de mer på sina konsumenter?

Ja jo, men det är både och lite olika vem... Ja men jo. För de tänker väldigt mycket på de som hyr lokalerna, det är ju deras fokus egentligen att få de uthyrda och att de ska vara nöjda och då är det *jätteviktigt* med skyltlägen till exempel att skyltarna måste synas överallt. Så det här med träd är ju en ganska känslig fråga för många av de, Åhléns och de som finns där. Nu kom vi ju lyckliga ur det här eftersom vi har enormt mycket träd där för att vara en sån här plats.

Ja jag tänkte på det där.

Det var ju något som vi drev stenhårt, fick måla upp bilder och vi var ju och handplockade träden i princip nere i Holland så fick de stå i depå på Tönnersjö här för att få helt rätt med så hög stam som möjligt. Sen håller de ju på, det är ju kontinuerligt jobb med de träden för vi ska ju lyfta kronan ännu mer, någon meter till när de vuxit. Men i övrigt, ja det är klart det är lite annorlunda, Malmö Stad projekt är ju väldigt speciellt på många sätt, att jobba emot en kommun, det är ju så stort. De har sina egna system, man gör på ett visst sätt. Det finns ju ofta någon designmanual att utgå ifrån, såhär gör vi.

För att det ska vara enhetligt för Malmö stad?

Ja, här hade vi lite friare händer, faktiskt. Sen är det också en stor skillnad, det som brukar skilja mest det är ju att många ej kommunala uppdrag är ju såna som man ritar och sen säljer man. Men i det här fallet visste vi ju att Atrium Ljungberg ska förvalta det här också, då är ju de väldigt måna om att de ska få en hållbar utemiljö också som klarar sig över tid. Så det kändes ju som att man hade ganska höga intentioner, man har ju inte valt de billigaste materialen.

Ja. De två mest, litteraturen säger rätt mycket annorlunda och det finns många studier, men litteraturens förutfattade meningar är ofta att det finns en högre budget. Jag vet inte om du upplevde något sådant?

Ja nej, jag vet inte vad budgeten har varit. Vi har ju hela tiden haft, man har ju, det är ju inte direkt billiga grejer vi har där, markteglet det är inget billigt material, dammanläggningen är inte heller direkt billig liksom. Men det handlar ju om att vi tror, vi kommer på en idé och vi tror på någonting och att vi säljer in den. I det här fallet, bevisligen så funkar det enormt bra där, det är en *väldigt* lyckad miljö som uppskattas av jättemånga och det är ju det de var ute efter och det vi såg på något sätt. Det blir en mötesplats och förhoppningsvis en ännu större mötesplats i framtiden när det är slutfört projektet. Men torgytan, det kommer tillslut bli som lilla torg i storlek och

kännas mycket mycket mindre. Det är man både lite rädd men och ganska såhär förväntansfull inför vad det ger.

För jag har läst att det har skett mycket evenemang och att det privatägda inte har spelat så stor roll eller märkts av kanske?

Nej, de är ju så måna om stadens invånare för det är ju deras konsumenter och de är måna om att dra dit folk för att det ska gå bra. Så det är, jag har ingen direkt uppfattning om hur mycket saker som händer där egentligen. Jag vet bara när jag är där och när man hör att folk är där, men då badar barnen i fontänen och till och med regniga dagar tar de med paraplyer dit och går omkring där och plaskar. Eller så sitter de i loungerna under träden och har det gött liksom, sen är det ju en del uteserveringar och det känns som att det, folk tycker om platsen liksom. Den är ju ganska lugn och det är mycket tack vara det gröna skulle jag vilja påstå, träden, det är ju bara en art. Men det gör enormt mycket för att man ska trivas.

Tänkte ni någonting på att det var privatägd mark när ni gjorde er design eller ni tänkte likadant som vid andra offentliga platser?

Man tänker inte olika direkt, när man börjar skissa på ett projekt, man har ungefär samma. Det är klart man har beställaren i bakhuvudet hela tiden och hens önskemål men jag skulle vilja påstå att det inte är någon skillnad, inte när det ska användas av alla. För egentligen är det ju ingen skillnad.

Nej, just i användandet. Det är för framtiden, om de väljer och sälja det.

Det är mer, det är som jag sa förut, den största skillnaden, om det är några som ska förvalta det i framtiden då vet man att de är måna om att det ska bli bra precis som Malmö stad är med sina platser. Nej.

Tycker du att den blev bra?

Jag tycker att den blev väldigt bra faktiskt, sen finns det ju alltid delar som, det där glömde jag ta bort på ritningen det blev byggt. Det finns ju alltid såna här saker så är det ju.

Ja det är klart. Uppstod det några problem? Det kanske man inte kan fråga rakt ut såhär, tyckte ni det var jobbigt, eller såhär mot er och er beställare, Atrium Ljungberg, kanske när ni presenterade era tankar eller ni var så pass duktiga att sälja in era idéer?

Det tycker man aldrig är jobbigt, man tror ju alltid på den man gör och sen så vet man aldrig riktigt hur det ska tas emot och vi har ju gjort, knådat det här ganska länge. Det blev liksom aldrig en ren, jag tror inte vi gjorde en ren förslagsskiss eller förslagspresentation helt utan vi jobbade med ett program som vi utvecklade förslaget hela tiden. Så det har liksom värkts fram hela tiden. Vi började med norra parkeringen och sen gjorde vi en bostadsgård uppe i norr och sen gjorde vi södra parkeringen sen så har vi ju gjort Per Albin

Hanssonsväg för Malmö stad och Trelleborgsvägen för Malmö stad under tiden också. Så det är, tillslut när man väl kom in på stråken och in mot torget känns det, man vet redan hur det ska se ut då på något sett man sådär aa. Vi har hållit på med det här så många år så nu när vi ska fortsätta med sista delen här, programmet finns redan så det är bara att vi ska projektera det känns det som. Sen så kanske få in ytterligare värden, men det är klart att vi har stött och blött det här i och för sig väldigt mycket också. Hur dammen ska vara, vilken form den ska ha, men vi har vetat att det ska finnas någon samlingspunkt med flexibel yta som kan användas som scen. Sen hur den ter sig riktigt, det har ju vart något sådant som vi har fått gått in skissa, skissa, skissa för att komma fram till. Men det är som i alla projekt.

Men de har varit medgörliga med det ni har presenterat?

Ja nej inte alla saker, det har ju varit sådär. För de har ju många olika människor som bevakar olika saker liksom. En del är mer för det rent estetiska och någon för hyresgästerna de har och någon är väldigt måna om barn. Men så är det alltid också i andra projekt beroende på hur stor beställaren är. Det har ändå varit övervägande positivt och en ändå relativt lätt väg fram.

Det känns ju roligt.

Ja men, vi har varit på studiebesök tillsammans, t.ex. med det här markteget var det ganska många som var skeptiska mot, när man säger gult markteget. Det är ju, många har ju ingen positiv bild av det. Så då åkte vi iväg på studieresa till Köpenhamn och omkring där och kollade på platser som hade just det här markteget. Det är en lång stav vi har och att göra såna saker med beställaren, det är ju bra att uppleva saker tillsammans, men det här är *faktiskt bra* liksom. Än att hela tiden känna att man har en liten osäkerhet för det kräver ju ett ganska stort mod av en beställare att bara lita fullt ut på arkitekten.

Ja verkligen.

Det krävs en väldigt bra beställare för det. Men så det, sånt gjorde vi ju. Sen plockar man hela tiden fram referenser på saker och platser och visa på miljöer.

Men du känner, ni känner ändå att platsen riktar sig till allmänheten?

Ja gud ja, det tror jag alla känner. Jag tror ingen känner sådär när de kommer in där att det är halvoffentligt.

Ja jag läste att målen var att det inte skulle vara några tydliga gränser överhuvudtaget eller så.

Nej, nej.

Det gör kanske rätt stor skillnad.

Ja absolut.

Sen så också... Grundprincipen i privatägande är ju att man har möjlighet att exkludera, tror du att det någonsin skulle ske på en sådan plats? Om någon väljer att demonstrera, det är kanske jättesvårt för dig att svara på.

Hur menar du? Att det skulle komma någon och hävda?

Ja, jag vet inte hur det ser ut med bevakning och så på platsen, om de har något eller är den helt...

Ingen aning faktiskt, det känns ju inte så att de skulle välja och... Du menar att de kanske skulle skärma av en del och använda det och att de skulle privatisera det på något sätt eller?

Ja eller mer om man kommer dit och så är det någon som sätter sig där som inte de vill ha där och så blir den personen utkörd.

Det har jag väldigt svårt att tänka mig faktiskt. Jag vet inte, men det har jag svårt att se hur det skulle gå till.

Ja men det är så svårt, jag läser mycket om utomlands men det är så stor skillnad, just de offentliga platserna här i Sverige kanske uppfattas väldigt mycket mer offentliga. Man har läst om i London där de inte fick demonstrera någonstans, men då handlar det om att de har egna vakter och så. Det hittar man inga exempel på här i Sverige, verkligen helt annorlunda.

Jag har inte så bra koll på det där känner jag, äh vad fan alla får va där. Nej men det tror jag inte, det finns nog uteliggare och allting där också. Det är en bra fråga till Atrium Ljungberg faktiskt.

Ja jag har tänkt det, men det är lite så en tryckfråga klart de inte kan svara nej, klart alla får va där. Det man läser om och som oroar mest är om det blir ett viktigt stadsrum och sen säljer de marken och så är det någon som inte vill förvalta det på samma sätt. Att det kanske är där det kan uppstå ett problem, de får göra vad de vill med det. Det är lite det som kan vara risken i det, men ja. Jag tror jag har fått svar på mina flesta frågor i alla fall.

Vad bra.

Tyckte du det var något övervägande positivt med att jobba mot dem?

Ja men det är ju kul, det är kul för att de har hållbartänkandet med sig, att det ska stå sig över tid och det ju alltid roligt att jobba med en sådan beställare. Sen är det roligt för det är ett återkommande projekt som vi, nu har vi ju jobbat en del i det på sistone och sen så är det kanske lugnt ett år, och sen så jobbar vi ett år med det. Det är kul och man lär ju känna människorna, nu har det i och för sig bytts lite projektledare och folk har slutat och börjat men det är några som har varit kvar hela tiden och arkitekterna framförallt. Nu för Jais, de började samarbeta med FOJAB för de hade helt enkelt inte resurser för att klara av att projektera allting själva och de har man ju jättefin kontakt med och

samarbete med, man blir ju ett team liksom alla konsulter. Det är ju något positivt.

Det känns som det blir ett bra resultat då med.

Ja men man lär känna varandra och kommer framåt lättare, det är mycket positivt. Sen är det såklart ganska tungt också. Den projen var relativt stor och byggtiden var relativt lång och lite revideringar. Det bygger ganska mycket på att få bra byggare och det fick, det har varit NCC som byggt det och vi haft jättebra kontakt med de också och det är inte alltid man har det. Så det har ju betytt enormt mycket för resultatet, att när det har uppstått problem att de bara har ringt och hur löser vi det här tillsammans så att de inte bara kör på.

Vad roligt. Det var roligt att vara där helt utan att ha, jag har aldrig varit där innan och ändå bott här ett tag så jag var där i måndags och jag tyckte det var väldigt fint, över förväntan.

Blommar körsbären än?

Ja lite halvt, de är på väg.

Ja men det är lite fint, den cykelparkeringen där.

Ja men jättefin verkligen. Det känns ändå som det blivit lyckat, det är det för framtiden. Men jag vet inte vad de har för planer, de vill väl vara kvar nu när de har satsat så mycket.

Ja det vet jag inte, jag antar det men det vet man aldrig, de kanske säljer det. Jag har ingen aning.

Ja men, jag tror jag har fått svar på alla mina frågor. Tack så mycket.

Tack själv.

Bilaga 2

Intervju Anders Murmark 16-05-04 – Transkriberad

(Monika Brogard) Nej men jag har pratat lite med Helen så jag vet ju i alla fall bakgrundshistorien och lite så. Mitt fokus har ju varit att det är privatägd mark som uppfattas som offentligt vilket är väldigt ovanligt. Men det är ju intressant just därför. Vi pratar mycket om privat och offentligt i vår utbildning, så det är därför jag valt att skriva om det. Men min första fråga är vilka era intentioner var när ni valde att göra om Mobilia, med fokus på kanske utomhusmiljön, om ni hade några mål eller någon visionsbild eller så?

(Anders Murmark) Egentligen var det ju så att... För det första var jag egentligen inte med i det tidiga skedet utan det finns egentligen ingen, jo vi har en på marknadssidan som var med på den tiden. Däremot har jag följt det ganska väl så jag har ändå hyfsad koll. Men det som har varit hela tiden vårt fokus har varit att inte göra ett stort köpcentrum av Mobilia utan att det ska vara en stad i staden och liksom skapa den här stadskvarterskänslan. Och det har ju inte bara med inomhusmiljöerna utan mycket utomhusmiljöerna och det har också att göra med vilken form av inriktning på hyresgäster och verksamheter som vi har. När man tänker på den utvändiga utemiljön, de tidiga visionsbilderna skiljer sig faktiskt rätt mycket mot hur verkligheten blev på det som inte vi gjorde själva utan det som Malmö stad gjorde. Om man tar t.ex. Per Albin Hanssons väg där ute, då var det skissat för att spårvagnen skulle dras via Per Albin Hanssons väg och då skulle det vara gräsavbärare i mitten av vägen. Så de visionsbilderna ser mycket mysigare ut än det de blev i verkligheten. Däremot våra visionsbilder ser nog exakt ut som det har blivit, så v jobbar ju efter den plan vi lagt från början.

Spännande. Jag vet inte riktigt hur jag ska formulera mig men, hade ni några mål med att utomhusmiljön skulle bidra med någonting?

Jag skulle säga att målet var att förändra egentligen. Att uppfattningen av den har positioneringsresan som vi gör med Mobilia, att även utemiljön skulle följa den så att säga. Än en gång koppla tillbaks till det här att skapa en stadsmiljö och inte en köplada.

Nej precis, inte en byggnad där man förvirrar sig runt.

Nej.

Är torget tänkt som en offentlig plats? Har ni funderat på, är det t.ex. som en baksida för uteserveringarna eller en förlängning av köpcentrat eller så?

Intressant fråga faktiskt. Nej men vi ser det som ett torg. En samlingsplats, ett nytt torg. Det kan man egentligen se på alla tidigare visionsbilder, en viktig grej som vi identifierade var hur torgen sprider sig i staden och när man kom åt

detta hållet så börjar den här strukturen i staden att försvinna, ju längre ut man kommer. Då blev det jättenaturligt att det skapas ytterligare ett torg i denna yta som vi är nu. Så man kan liksom se det i staden.

Att det finns ett stråk av...

Ja, och det har med Malmös förtätning och expansion att göra.

Sen så undrar jag, eftersom ni är ett företag, fanns det ett större fokus på era kunder? Var det något ni tänkte på när ni gav till Sydväst, fanns det några speciella krav när de handlar om kunder eller de som ska hyra era lokaler?

Jättesvårt att svara på faktiskt, jag var inte riktigt med där som sagt. Kan du utveckla frågan lite grann?

Nej men jag fick höra lite av Helen att det var med träden, att det var väldigt, den enda egentligen, det var viktigt att kronan var hög för att butikerna skulle kunna ha sina skyltningslägen. Så undrar jag, tänkte ni mycket på uteserveringar och att det ska finnas köpmöjligheter? Jag vet inte alls hur man tänker.

Utemiljön är i detta fallet, kanske fel och säga förlängning men för oss är det en helhet. Den är precis lika viktig som den enskilda butiken på ena stället eller sittytorna inne i centralt, den är en del av helhetsupplevelsen av Mobilia. Där jag tror att utemiljön kanske till och med är ännu viktigare än innemiljön. För att där är vi unika mot andra köpcentrum, vi kan skilja oss där genom att även addera på de här grejerna. Jag var ju med i alla möten där vi diskuterade markbeläggning och så och ett tag skulle vi asfaltera ganska mycket och jag är superglad att det blev lertegel där inne, för det hade inte gett den kvaliteten och den känslan som vi ville uppnå. Vi tar ju mycket hänsyn till att skapa rätt känsla, rätt atmosfär i det vi gör. Det där exemplet med träd är ju jättebra för hade vi satt träd med låg krona som sätter igen skyltfönsterna så ser ju inte våra besökare var butikerna är, så det är många sådana aspekter man såklart måste ta med. Sen samtidigt bor det människor här med, vi har boende här ovanpå.

Ja det är lite ovanligt.

De ska också kännas som att det här i deras gård liksom. Kombinera den känslan med att det är handel och flöden, det är både lite roligt och lite komplext.

Ja verkligen, spännande. Sen undrar jag, det är mest för jag läst rätt mycket om bevakning. Har ni någon slags bevakning utomhus eller går det vakter eller någonting?

Vi har under våra öppettider alltid tre väktare igång. Sen har vi ronderingar och patrulleringar på nätterna och vi har även kamerabevakning på vissa delar, framförallt torget. Vi lägger rätt mycket pengar på bevakning.

Det här är kanske svårt att svara på, men i framtiden om det skulle bli en viktig plats för Malmö, en offentlig plats, skulle ni kunna acceptera folk som demonstrerar eller liknande? Just för att ni äger marken, det är väldigt speciellt.

Fast vi kan inte säga nej.

Nej det är det.

Det är samma sak inne i våra köpcentrum. Politiska partier som vill in och inte gör något förargelseväckande beteende eller stötande beteende har vi inga rättigheter att avvisa.

Nej jag undrade, för det räknas som offentlig plats lagmässigt. Jag undrade bara om det fanns någon rätt hos er eller så. Nej.

Vi tycker att den är lite jobbig den frågan.

Ja jag förstår det.

Så länge det ligger inom de acceptabla eller vedertagna ramarna så är det helt okej. Jag kan bara helt öppet säga att vi hade jättestora dilemman när Sverigedemokraterna inför valet ville komma in. Det är ju ett accepterat parti idag så det är inte det, men det provocerar väldigt mycket för en hel del av våra hyresgäster och det provocerar våra kunder. Vi får jättemycket skit från kunderna, varför tar ni in ett främlingsfientligt parti, men det är inte vi som bedömer det. Vi försöker bara förklara för alla att vi är oberoende när det gäller de frågorna och det blir lika fel att vi säger nej till de och ja till de andra, om man nu tar SD som exempel.

Ja så ni kan inte ta någon ställning, även om ni tycker något som företag?

Nej. Vi har släppt fram alla partier som vill, men sen får de betala hyra som även en kommersiell aktör skulle få göra.

Tänkvärt. Har ni någon rätt att neka folk som stör eller liknande, era väktare?

Ja vi kan avvisa från plasten om det är förargelseväckande beteende. Då har vi ordningsvaks förordnande som räcker egentligen runt hela vårt område. Så gör man något som, ja, som ligger utanför vad vi accepterar så kan vi avvisa dem från hela området.

Vad hade det kunnat vara till exempel?

Ja men det händer ju. Jag hade t.ex. en kund i julas som inte fick en reklamation accepterad och ställer sig i butiken och skriker och hotar. Då kommer våra väktare och avvisar först personen ifrån butiken och sen fortsätter den här personen, jag tror till och med den vevande lite med armarna mot väktarna, då avvisas de från området. Skulle de sen bryta mot det, kopplar vi på Polis. Det händer ganska ofta. Vi har mycket missbrukare och mycket sociala

problem dras ju också till en sådan här samlingspunkt. Det sker avvísningar relativt ofta, kanske nästan varje dag.

Hur är det med uteliggare, eller det vet du kanske inte?

Jo, vi har ju väldigt mycket i detta område, precis bakom det här finns ju gröningen där vi har mycket narkotika och alkoholrelaterade problem och de samlas där. Vi har ett systebolag här och det blir att det dras till. Plus att det blir lite tryggt område för dem också, en samlingspunkt så. Men vi har kanske inte direkt uteliggare som bor på Mobilia, det tror jag inte vi har, inte i någon större utstäckning i alla fall. Så har vi ganska mycket av tiggare och så, naturligt eftersom det är ett område där människor konsumerar och rör sig. Men jag tycker inte det är något problem för oss, vi lider ju med dessa människor och tycker det är tragiskt och så. Vi har ett ganska bra fungerande system med våra väktare och så. Det är inget negativt problem för oss egentligen. Vi har bra rutiner för att hantera det.

Vad ni har för framtidsvisioner för Mobilia? Då kanske mest med tanke på utomhusmiljön men jag förstår att det ses som en helhet.

Vi har ytterligare ett utvecklingsprojekt kvar i Mobilia som ligger inom hyfsad närtid. Vi ska bygga ett hus till helt enkelt, det är runt torgmiljön där ute. Du kan egentligen se på denna bilden här. Du kanske har sett de här visionsbilderna, det vet jag inte.

Nej.

Det här är en gammal bild, idag så finns inte den byggnaden. Det är där konstgräsplanen och sandlådan ligger, sen ligger här en gammal byggnad. Vi kommer bygga där och då är det denna del(*pekar mot vision bild med huskropp och del av torg*) som är ny egentligen. Bostäderna ovanpå och handel, det är där grusplanen eller sandlådan är idag. Det är egentligen så att den är väldigt viktig för vår utemiljö. Torget det är inte färdigt, det har aldrig varit färdigt utan vi trodde att vi skulle börja bygga den etappen mycket tidigare. Det vi har gjort är bara en nödlösning för att inte bara stå med en asfaltsyta som är tom.

De med konstgräsplanen och det menar du då?

Ja, vi gjorde det för att vi skulle ha det en sommar, sen så har det blivit permanentat i nu tre år eller fyra. Det gör ju också att torgmiljön inte har blivit riktigt en torgmiljö så som visionen är. När detta är på plats, ja då plötsligt har vi restauranger runt om och vi får ett flöde som gör att det är lite mysigare och gå där. Sen så sommardagar är det jättebra som det är nu med solstolar och så men på hösten och vintern är det jåkligt otrevligt där ute.

Det ser fint ut.

Ja det blir nog kanonbra faktiskt.

Tror du det kommer göra skillnad, kommer det fler butiker eller mer bostäder?

Mer butiker och bostäder ovanpå, kanske lite andra typer av verksamheter också. Typ event och så.

Så det är inte bara fokus på butiker, ni vill ha in mer?

Ja alltså vi har ju brottats för att få in, i hela visionen för Mobilia så låg det kultur, vård, det låg skolverksamhet och så. Vi fixande butikerna för det kunde vi själva påverka men just när det gällde kulturinnehållet och de delarna så var det Malmö stad och de kom aldrig loss. Vi har alltså blockerat ytor som har legat tomma för att komma igenom där men nu fick vi förskola på taket.

Ja det är spännande.

Ja det är bra. Så det kommer nog fler sådana grejer.

Jag har inte jättemånga frågor till, det handlar om hur ni ser på ytan, om det blir ett viktigt offentlig rum. Ni har inga planer på att sälja eller så?

Atrium Ljungberg, vi äger ju och utvecklar våra fastigheter och områden för att äga de långsiktigt, det är inget transaktionsbolag. Just Mobilia-området är väldigt strategiskt för bolaget och där finns absolut inga planer på det utan det är snarare att vi vill expandera ytterligare i området. Vi har gått igenom en ganska omfattande resa och det är nu vi ska skörda lite också.

Ja precis. Är det ni som har hand om skötsel och så också av platsen?

Ja, vi har egen personal på hela förvaltning- och driftsidan sen så är det så att vi jobbar ju med externa parter vad gäller städ och bevakning och lite så. Men det är ändå vi, felanmälan går till oss så att säga och antingen gör någon av våra fastighetsskötare eller någon av våra servicepartner det.

Vad tycker du om utomhusmiljön? Tillför den mycket?

Jag tycker den är jätteviktigt, verkligen. Det som man kan göra i inomhusmiljön det kan vara lite, om jag ska uttrycka mig, plastic-fantastic. Det kan vara lite så. Men utomhusmiljön måste verkligen vara genuint och äkta och hållbart. Utomhusmiljön blir oftast bara bättre ju längre den är på plats så att säga, under förutsättningar att man sköter underhåll o.s.v. Därför är det så otroligt viktigt att man väljer, vilket jag tycker Sydväst har gjort bra i detta fall, gedigna material och långsiktiga lösningar redan från början.

Ja Helen uttrycke att det var roligt att jobba med ett företag som även sköter plasten, att få rita något som är tänkt att vara väldigt hållbart över tid. Roligt att ni med säger det.

Jag skulle kunna tänka mig lite mer vatten på fler ytor. Det är en fantastisk rofylld, det ger en jäkla go känsla och då tycker jag ändå inte att vårt vattenspel är så kontroversiellt eller så. Man ser hur uppskattat det är av besökarna och

det ger en ljudbild, det här porlandet. Det är jåkligt mysigt faktiskt. Det skulle jag absolut kunna tänkt mig att man la in som inslag på fler ställen i vårt område. Sen tycker jag att träden är fantastiskt fina, de har precis haft lite blomning, våra körsbärsträd. Det är synd att de inte blommar fler gånger om året. Jag tycker det är jätteviktigt med utemiljö.

Det är intressant att prata med företag, i litteraturen förutspår man att det kanske kommer bli vanligare med företag som äger utomhusmiljöer och det är roligt och höra att det finns ett engagemang. Det kanske är svårt att svara på med, men om man jämför med Malmö stad, hade ni större budget eller la mer krut på det, eller vad tror du?

Jag har ingen aning faktiskt. I ett sådant stort projekt som vi gjorde så blir utomhusmiljön en ganska avgränsad del i det hela, man kan ändå motivera att välja lite dyrare lösningar för att man får en långsiktighet i det. Men jag tycker Malmö stad är duktiga, de gör väldigt mycket riktigt bra. Det vore nästan befängt att säga att de inte skulle göra det bättre. Det ska bli intressant och se Nobeltorget, jag kör förbi där ganska ofta och hur det växer fram.

Ja men då får jag tacka.

Tack.